



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 607 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 86 AS
Forretningsadresse: Smalvollveien 52
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		938 654	842 453
Sum inntekter		938 654	842 453
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 166	17 938
Annen driftskostnad	2	317 171	282 011
Sum kostnader		334 337	299 949
Driftsresultat		604 318	542 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 743	7 874
Sum finansinntekter		6 743	7 874
Annen rentekostnad		8 277	17 401
Sum finanskostnader		8 277	17 401
Netto finans		-1 534	-9 527
Ordinært resultat før skattekostnad		602 784	532 977
Skattekostnad på ordinært resultat	3	132 612	117 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 172	415 730
Årsresultat	4	470 172	415 730
Årsresultat etter minoritetsinteresser		470 172	415 730
Totalresultat		470 172	415 730
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		470 000	410 000
Avsatt til annen egenkapital		172	5 730
Sum overføringer og disponeringer		470 172	415 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 915 530	1 932 696
Sum varige driftsmidler	1	1 915 530	1 932 696
Sum anleggsmidler		1 915 530	1 932 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 592	11 826
Andre kortsiktige fordringer	5	96 693	250 500
Sum fordringer		110 285	262 325
Sum omløpsmidler		110 285	262 325
SUM EIENDELER		2 025 816	2 195 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		263 883	263 883
Sum innskutt egenkapital		263 883	263 883
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 656	808 484
Sum opptjent egenkapital		808 656	808 484
Sum egenkapital	4	1 072 539	1 072 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	59 849	52 407
Sum avsetninger for forpliktelser		59 849	52 407
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		59 849	52 407
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	125 170	109 471
Skyldig offentlige avgifter		168 920	151 296
Utbytte		470 000	410 000
Annen kortsiktig gjeld	5	129 337	399 480
Sum kortsiktig gjeld		893 428	1 070 247
Sum gjeld		953 277	1 122 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 025 816	2 195 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216925

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 607 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 86 AS
Forretningsadresse: Smalvollveien 52
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 990 607 214
ØSTRE ROSTEN 86 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		938 654	842 453
Sum inntekter		938 654	842 453
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 166	17 938
Annen driftskostnad	2	317 171	282 011
Sum kostnader		334 337	299 949
Driftsresultat		604 318	542 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 743	7 874
Sum finansinntekter		6 743	7 874
Annen rentekostnad		8 277	17 401
Sum finanskostnader		8 277	17 401
Netto finans		-1 534	-9 527
Ordinært resultat før skattekostnad		602 784	532 977
Skattekostnad på ordinært resultat	3	132 612	117 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 172	415 730
Årsresultat	4	470 172	415 730
Årsresultat etter minoritetsinteresser		470 172	415 730
Totalresultat		470 172	415 730
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		470 000	410 000
Avsatt til annen egenkapital		172	5 730
Sum overføringer og disponeringer		470 172	415 730



Organisasjonsnr: 990 607 214
ØSTRE ROSTEN 86 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	1 915 530	1 932 696
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		1 915 530	1 932 696
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 592

11 826

Andre kortsiktige
fordringer

5

96 693

250 500

Sum fordringer		110 285	262 325
----------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		110 285	262 325
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 025 816	2 195 022
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

263 883

263 883

Sum innskutt egenkapital		263 883	263 883
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

808 656

808 484

Sum opptjent egenkapital		808 656	808 484
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	4	1 072 539	1 072 367
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

59 849

52 407

Sum avsetninger for
forpliktelses

59 849

52 407

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Sum langsiktig gjeld		59 849	52 407
----------------------	--	--------	--------

Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	3	125 170	109 471
Skyldig offentlige avgifter		168 920	151 296
Utbytte		470 000	410 000
Annen kortsiktig gjeld	5	129 337	399 480
Sum kortsiktig gjeld		893 428	1 070 247
Sum gjeld		953 277	1 122 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 025 816	2 195 021



Organisasjonsnr: 990 607 214
ØSTRE ROSTEN 86 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Østre Rosten 86 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 990 607 214



Resultatregnskap			
Østre Rosten 86 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		938 654	842 453
Sum driftsinntekter		<u>938 654</u>	<u>842 453</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 166	17 938
Annen driftskostnad	2	317 171	282 011
Sum driftskostnader		<u>334 337</u>	<u>299 949</u>
Driftsresultat		<u>604 318</u>	<u>542 504</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 743	7 874
Annen rentekostnad		8 277	17 401
Resultat av finansposter		<u>-1 534</u>	<u>-9 527</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		602 784	532 977
Skattekostnad på ordinært resultat	3	132 612	117 247
Ordinært resultat		<u>470 172</u>	<u>415 730</u>
Årsresultat	4	<u>470 172</u>	<u>415 730</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		470 000	410 000
Avsatt til annen egenkapital		172	5 730
Sum overføringer		<u>470 172</u>	<u>415 730</u>





Balanse			
Østre Rosten 86 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 915 530	1 932 696
Sum varige driftsmidler	1	<u>1 915 530</u>	<u>1 932 696</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 915 530</u>	<u>1 932 696</u>
Kundefordringer		13 592	11 826
Andre kortsiktige fordringer	5	96 693	250 500
Sum fordringer		<u>110 285</u>	<u>262 325</u>
Sum omløpsmidler		<u>110 285</u>	<u>262 325</u>
Sum eiendeler		<u>2 025 816</u>	<u>2 195 022</u>



Balanse			
Østre Rosten 86 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		263 883	263 883
Sum innskutt egenkapital		<u>263 883</u>	<u>263 883</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 656	808 484
Sum opptjent egenkapital		<u>808 656</u>	<u>808 484</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 072 539</u>	<u>1 072 367</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	59 849	52 407
Sum avsetning for forpliktelser		<u>59 849</u>	<u>52 407</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	125 170	109 471
Skyldig offentlige avgifter		168 920	151 296
Utbytte		470 000	410 000
Annen kortsiktig gjeld	5	129 337	399 480
Sum kortsiktig gjeld		<u>893 428</u>	<u>1 070 247</u>
Sum gjeld		<u>953 277</u>	<u>1 122 654</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 025 816</u>	<u>2 195 021</u>

Oslo, 22.02.2022
Styret i Østre Rosten 86 AS


Elisabeth Christiansen
styreleder


Vibeke Christiansen
styremedlem

Østre Rosten 86 AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Selskapet fakturerer leieinntektene på forskudd.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 579 692	2 579 692
Anskaffelseskost 31.12.21	2 579 692	2 579 692
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	664 162	664 162
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	664 162	664 162
Bokført verdi 31.12.21	1 915 530	1 915 530
Årets ordinære avskrivninger	17 166	17 166
Avskrivningsplan	Saldo 1%/20%	

Fra 2015 benytter man 1 % saldoavskrivninger for eiendommen da bygget antas å være avskrevet vesentlig mer en virkelig verdi tilsvarer. Tomten avskrives ikke



Note 2 Antall ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Sum	0	0

Lønnskostnader

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	125 170	109 471
Endring i utsatt skatt	7 442	7 776
Skattekostnad ordinært resultat	132 612	117 247
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	602 784	532 977
Permanente forskjeller	0	-39
Endring i midlertidige forskjeller	-33 828	-35 344
Skattepliktig inntekt	568 956	497 594
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	125 170	109 471
Sum betalbar skatt i balansen	125 170	109 471

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	272 040	238 209	-33 831
Fordringer	0	4	4
Sum	272 040	238 212	-33 828
Grunnlag for utsatt skatt	272 040	238 212	-33 828
Utsatt skatt (22 %)	59 849	52 407	-7 442



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	263 883	808 484	1 072 367
Årets resultat		470 172	470 172
Utbytte		-470 000	-470 000
Pr 31.12.2021	263 883	808 656	1 072 539

Note 5 Mellomværende med nærstående

Selskapet har følgende mellomværende med nærstående pr. 31.12.2021:

	Fordring	Gjeld
Pejobro AS	96 693	
Bror AS		123 437
Sum	96 693	123 437

Mellomværende med nærstående selskaper er renteberegnet med normrente i 2021. Det er ikke avtalt noen bestemt avdragsstruktur på lånet.



Til generalforsamlingen i Østre Rosten 86 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Østre Rosten 86 AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 470 172. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Uavhengig revisors beretning for Østre Rosten 86 AS



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. februar 2022

PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING