



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 84F AS
Forretningsadresse: Østre Rosten 84F
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Odd Ivar Rypdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 31.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 001	47 000
Annen driftsinntekt		2 788 649	2 855 940
Sum inntekter		2 809 651	2 902 940
Kostnader			
Varekostnad		16 346	47 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 575	278 485
Annen driftskostnad		1 423 571	1 350 781
Sum kostnader		1 534 492	1 676 266
Driftsresultat		1 275 159	1 226 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 452	6 719
Sum finansinntekter		2 452	6 719
Annen rentekostnad		1 133	0
Sum finanskostnader		1 133	0
Netto finans		1 319	6 719
Resultat før skattekostnad		1 276 477	1 233 393
Skattekostnad		280 546	271 257
Årsresultat		995 931	962 136
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		850 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		117 000	405 600
Annen egenkapital		28 931	56 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		916 599	944 925
Sum immaterielle eiendeler		916 599	944 925
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	389 982	484 557
Sum varige driftsmidler		389 982	484 557
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 306 581	1 429 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		306 076	201 713
Andre kortsiktige fordringer		130 281	88 718
Sum fordringer		436 357	290 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 779	697 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 779	697 082
Sum omløpsmidler		1 221 136	987 513
SUM EIENDELER		2 527 717	2 416 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	34 200	34 200
Sum innskutt egenkapital		34 200	34 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	944 248	915 317
Sum opptjent egenkapital		944 248	915 317
Sum egenkapital		978 448	949 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 545	114 695
Betalbar skatt		219 220	202 641
Skyldige offentlige avgifter		0	20 144
Utbytte	3	850 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	2	150 000	520 000
Annen kortsiktig gjeld		125 504	109 998
Sum kortsiktig gjeld		1 549 269	1 467 478
Sum gjeld		1 549 269	1 467 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 527 717	2 416 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359288

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 638 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 84F AS
Forretningsadresse: Østre Rosten 84F
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Odd Ivar Rypdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 638 365
ØSTRE ROSTEN 84F AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 001	47 000
Annen driftsinntekt		2 788 649	2 855 940
Sum inntekter		2 809 651	2 902 940
Kostnader			
Varekostnad		16 346	47 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 575	278 485
Annen driftskostnad		1 423 571	1 350 781
Sum kostnader		1 534 492	1 676 266
Driftsresultat		1 275 159	1 226 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 452	6 719
Sum finansinntekter		2 452	6 719
Annen rentekostnad		1 133	0
Sum finanskostnader		1 133	0
Netto finans		1 319	6 719
Resultat før skattekostnad		1 276 477	1 233 393
Skattekostnad		280 546	271 257
Årsresultat		995 931	962 136
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		850 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		117 000	405 600
Annen egenkapital		28 931	56 536



Organisasjonsnr: 990 638 365
ØSTRE ROSTEN 84F AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		916 599	944 925
Sum immaterielle eiendeler		916 599	944 925

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	389 982	484 557
Sum varige driftsmidler		389 982	484 557

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 306 581	1 429 482
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		306 076	201 713
Andre kortsiktige fordringer		130 281	88 718
Sum fordringer		436 357	290 431

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 779	697 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 779	697 082

Sum omløpsmidler		1 221 136	987 513
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 527 717	2 416 995
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	34 200	34 200
--------------	---	--------	--------



Sum innskutt egenkapital		34 200	34 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	944 248	915 317
Sum opptjent egenkapital		944 248	915 317
Sum egenkapital		978 448	949 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 545	114 695
Betalbar skatt		219 220	202 641
Skyldige offentlige avgifter		0	20 144
Utbytte	3	850 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	2	150 000	520 000
Annen kortsiktig gjeld		125 504	109 998
Sum kortsiktig gjeld		1 549 269	1 467 478
Sum gjeld		1 549 269	1 467 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 527 717	2 416 995



Organisasjonsnr: 990 638 365
ØSTRE ROSTEN 84F AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres

fortløpende i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og

vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie

eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, og

avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på balansedagen.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til

pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over

driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11070137.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11070137.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10680156.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	389981.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94575.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Polar Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Trondheim

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

I hht God regnskapsskikk for små foretak



Årsregnskap for
ØSTRE ROSTEN 84F AS

990638365

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ØSTRE ROSTEN 84F AS
990 638 365

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		21 001	47 000
Annen driftsinntekt		2 788 649	2 855 940
Sum driftsinntekter		2 809 651	2 902 940
Driftskostnader			
Varekostnad		-16 346	-47 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-94 575	-278 485
Annen driftskostnad		-1 423 571	-1 350 781
Sum driftskostnader		-1 534 492	-1 676 266
Driftsresultat		1 275 159	1 226 674
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 452	6 719
Sum finansinntekter		2 452	6 719
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 133	0
Sum finanskostnader		-1 133	0
Netto finans		1 319	6 719
Resultat før skattekostnad		1 276 477	1 233 393
Skattekostnad		-280 546	-271 257
Årsresultat		995 931	962 136
Overføringer			
Ordinært utbytte		850 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		117 000	405 600
Annen egenkapital		28 931	56 536
Sum overføringer		995 931	962 136



ØSTRE ROSTEN 84F AS
990 638 365

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		916 599	944 925
Sum immaterielle eiendeler		916 599	944 925
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	389 982	484 557
Sum varige driftsmidler		389 982	484 557
Sum anleggsmidler		1 306 581	1 429 482
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		306 076	201 713
Andre kortsiktige fordringer		130 281	88 718
Sum fordringer		436 357	290 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 779	697 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 779	697 082
Sum omløpsmidler		1 221 136	987 513
SUM EIENDELER		2 527 717	2 416 995



ØSTRE ROSTEN 84F AS
990 638 365

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	34 200	34 200
Sum innskutt egenkapital		34 200	34 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	944 248	915 317
Sum opptjent egenkapital		944 248	915 317
Sum egenkapital		978 448	949 517
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 545	114 695
Betalbar skatt		219 220	202 641
Skyldige offentlige avgifter		0	20 144
Utbytte	3	850 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	2	150 000	520 000
Annen kortsiktig gjeld		125 504	109 998
Sum kortsiktig gjeld		1 549 269	1 467 478
Sum gjeld		1 549 269	1 467 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 527 717	2 416 995

TILLER, 26.03.2026

Vidar Hagen Øberg
styrets leder / daglig leder



ØSTRE ROSTEN 84F AS
990 638 365

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på balansedagen.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver forvaltning og drift av næringsseiendom basert i Trondheim kommune.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 070 137
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 070 137
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 680 156
Balanseført verdi per 31.12.	389 981
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	94 575



ØSTRE ROSTEN 84F AS
990 638 365

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Polar Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Trondheim

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

I hht God regnskapsskikk for små foretak

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	34 200	915 317	949 517
Årsresultat	0	995 931	995 931
Avsatt utbytte	0	-850 000	-850 000
- Avgitt konsernbidrag	0	-117 000	-117 000
Egenkapital 31.12.2025	34 200	944 248	978 448

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.