



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 823 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 4B AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

### 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: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 255 214	4 126 518
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 255 214</b>	<b>4 126 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		683 646	493 482
Avskrivning	2	525 137	531 671
Annen driftskostnad		363 950	239 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 572 733</b>	<b>1 264 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 682 481</b>	<b>2 861 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 234	4 240
Annen finansinntekt		5 602	1 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 836</b>	<b>6 142</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		686	
Annen finanskostnad			175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>686</b>	<b>175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 150</b>	<b>5 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 689 631</b>	<b>2 867 618</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 689 631</b>	<b>2 867 618</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster	7	591 718	630 915
<b>Årsresultat</b>		<b>2 097 913</b>	<b>2 236 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 251 950	2 378 708
Overføringer annen egenkapital	5	-154 037	-142 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 097 913</b>	<b>2 236 703</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	18 146 761	18 671 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 146 761</b>	<b>18 671 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		360 000	420 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>360 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 506 761</b>	<b>19 091 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			563 291
Andre fordringer	8	3 076 400	2 273 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 076 400</b>	<b>2 836 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 076 400</b>	<b>2 836 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 583 161</b>	<b>21 928 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5	88 966	88 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 983 593</b>	<b>15 983 593</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	488 512	642 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>488 512</b>	<b>642 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 472 105</b>	<b>16 626 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 863 001	1 906 448
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 863 001</b>	<b>1 906 448</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 863 001</b>	<b>1 906 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 652	214 309
Skyldige offentlige avgifter		175 288	131 818
Annen kortsiktig gjeld	8	2 887 115	3 049 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 248 055</b>	<b>3 395 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 111 056</b>	<b>5 302 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 583 161</b>	<b>21 928 343</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 870366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 823 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 4B AS  
Forretningsadresse: Nedre Bakklandet 2  
7014 TRONDHEIM

#### 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: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 255 214	4 126 518
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 255 214</b>	<b>4 126 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		683 646	493 482
Avskrivning	2	525 137	531 671
Annen driftskostnad		363 950	239 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 572 733</b>	<b>1 264 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 682 481</b>	<b>2 861 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 234	4 240
Annen finansinntekt		5 602	1 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 836</b>	<b>6 142</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		686	
Annen finanskostnad			175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>686</b>	<b>175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 150</b>	<b>5 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 689 631</b>	<b>2 867 618</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 689 631</b>	<b>2 867 618</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster	7	591 718	630 915
<b>Årsresultat</b>		<b>2 097 913</b>	<b>2 236 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 251 950	2 378 708
Overføringer annen egenkapital	5	-154 037	-142 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 097 913</b>	<b>2 236 703</b>



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	18 146 761	18 671 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 146 761</b>	<b>18 671 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		360 000	420 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>360 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 506 761</b>	<b>19 091 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			563 291
Andre fordringer	8	3 076 400	2 273 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 076 400</b>	<b>2 836 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 076 400</b>	<b>2 836 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 583 161</b>	<b>21 928 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5	88 966	88 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 983 593</b>	<b>15 983 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	488 512	642 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>488 512</b>	<b>642 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 472 105</b>	<b>16 626 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 863 001	1 906 448
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 863 001</b>	<b>1 906 448</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 863 001</b>	<b>1 906 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	185 652	214 309
Skyldige offentlige avgifter	175 288	131 818
Annen kortsiktig gjeld	2 887 115	3 049 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 248 055</b>	<b>3 395 753</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 111 056</b>	<b>5 302 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 583 161</b>	<b>21 928 343</b>



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	30.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angen Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





Østre Rosten 4b AS

---

## Årsrapport for 2021

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



## Østre Rosten 4b AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>4 255 214</u>	<u>4 126 518</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		683 646	493 482
Avskrivning	2	525 137	531 671
Annen driftskostnad	3	<u>363 950</u>	<u>239 714</u>
Sum driftskostnader		<u>1 572 733</u>	<u>1 264 867</u>
Driftsresultat		<u>2 682 481</u>	<u>2 861 651</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 234	4 240
Annen finansinntekt		5 602	1 902
Rentekostnad til foretak i samme konsern		686	0
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>175</u>
Netto finansposter		<u>7 150</u>	<u>5 967</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 689 631</u>	<u>2 867 618</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>591 718</u>	<u>630 915</u>
Skattekostnad på ekstraordinære poster			
Årsresultat		<u>2 097 913</u>	<u>2 236 703</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 251 950	2 378 708
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-154 037</u>	<u>-142 005</u>
Sum disponert		<u>2 097 913</u>	<u>2 236 703</u>



## Østre Rosten 4b AS

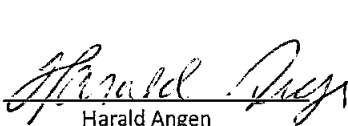
---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>18 146 761</u>	<u>18 671 898</u>
Sum varige driftsmidler		<u>18 146 761</u>	<u>18 671 898</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>360 000</u>	<u>420 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>360 000</u>	<u>420 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 506 761</u>	<u>19 091 898</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	563 291
Andre fordringer	8	<u>3 076 400</u>	<u>2 273 154</u>
Sum fordringer		<u>3 076 400</u>	<u>2 836 445</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 076 400</u>	<u>2 836 445</u>
Sum eiendeler		<u>21 583 161</u>	<u>21 928 343</u>

**Østre Rosten 4b AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5	88 966	88 966
Sum innskutt egenkapital		<u>15 983 593</u>	<u>15 983 593</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	488 512	642 549
Sum opptjent egenkapital		<u>488 512</u>	<u>642 549</u>
Sum egenkapital		<u>16 472 105</u>	<u>16 626 142</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	1 863 001	1 906 448
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 863 001</u>	<u>1 906 448</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		185 652	214 309
Skyldige offentlige avgifter		175 288	131 818
Kortsiktig konserngjeld	8	2 887 115	3 049 626
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 248 055</u>	<u>3 395 753</u>
Sum gjeld		<u>5 111 056</u>	<u>5 302 201</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 583 161</u>	<u>21 928 343</u>

31. desember 2021  
Trondheim, 30. juni 2022  
Jon Smestad  
Styrets leder  
Harald Angen  
Styremedlem  
Arild Skauge  
Daglig leder



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	27 146 555	1 861 583	29 008 138
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 146 555	1 861 583	29 008 138



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2021

Akk. avskrivning 31.12.2021	-8 999 794	-1 861 583	-10 861 377
Balanseført pr. 31.12.2021	18 146 761	0	18 146 761

Årets avskrivninger	525 137	0	525 137
---------------------	---------	---	---------

Avskrivningsplan	Lineær 50 år	Lineær 10 år
------------------	-----------------	-----------------

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon og andre tjenester	65 395	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	30	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	10 000	100 %	100 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	15 594 627	88 966	642 549	16 626 142
Årsresultat	0	0	0	2 097 913	2 097 913
Avsatt utbytte	0	0	0	-2 251 950	-2 251 950
Egenkapital 31.12.2021	300 000	15 594 627	88 966	488 512	16 472 105



## Østre Rosten 4b AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Fast eiendom	18 146 761	18 671 898

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	635 166	670 918
Endring utsatt skatt	-43 447	-40 003
Årets totale skattekostnad	<u>591 719</u>	<u>630 915</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 689 631	2 867 618
Permanente forskjeller	0	175
Endring i midlertidige forskjeller	<u>197 485</u>	<u>181 833</u>
Alminnelig inntekt	2 887 116	3 049 626
Ytet konsernbidrag	<u>-2 887 116</u>	<u>-3 049 626</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	8 447 481	8 639 789
Gevinst- og tapskonto	<u>20 707</u>	<u>25 884</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 468 188</u>	<u>8 665 673</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 863 001	1 906 448

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernkontoordning	3 068 856	2 273 154

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Konsernbidrag	2 887 115	3 049 626

---



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østre Rosten 4b AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten 4b AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 29. Juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: ATB8V-DK184-14CUH-E8168-EZ1YWS-MFA35



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Amund Petter Amundsen**  
Oppdragsansvarlig partner  
Serienummer: 9578-5992-4-3001996  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2022-07-29 10:50:28 UTC



**Amund Petter Amundsen**  
Statsautorisert revisor  
Serienummer: 9578-5992-4-3001996  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2022-07-29 10:50:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATB8V-DKV84-14CUH-E8168-E2YVWS-MFA35

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	27 146 555	1 861 583	29 008 138
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 146 555	1 861 583	29 008 138



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2021

Akk. avskrivning 31.12.2021	-8 999 794	-1 861 583	-10 861 377
Balanseført pr. 31.12.2021	18 146 761	0	18 146 761
Årets avskrivninger	525 137	0	525 137
Avskrivningsplan	Lineær 50 år	Lineær 10 år	

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon og andre tjenester	65 395	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	30	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom AS	10 000	100 %	100 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	15 594 627	88 966	642 549	16 626 142
Årsresultat	0	0	0	2 097 913	2 097 913
Avsatt utbytte	0	0	0	-2 251 950	-2 251 950
Egenkapital 31.12.2021	300 000	15 594 627	88 966	488 512	16 472 105



## Østre Rosten 4b AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fast eiendom	18 146 761	18 671 898

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	635 166	670 918
Endring utsatt skatt	-43 447	-40 003
Årets totale skattekostnad	<u>591 719</u>	<u>630 915</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 689 631	2 867 618
Permanente forskjeller	0	175
Endring i midlertidige forskjeller	197 485	181 833
Alminnelig inntekt	<u>2 887 116</u>	<u>3 049 626</u>
Ytet konsernbidrag	-2 887 116	-3 049 626
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	8 447 481	8 639 789
Gevinst- og tapskonto	20 707	25 884
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 468 188</u>	<u>8 665 673</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 863 001	1 906 448

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernkontoordning	3 068 856	2 273 154
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	2 887 115	3 049 626

---