



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 434 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC ØSTRE ROSTEN 102 B AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Liv Malvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 783 336	6 687 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 783 336</b>	<b>6 687 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 225 408	625 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		305 256	447 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 530 664</b>	<b>1 072 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 252 672</b>	<b>5 614 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 015	23 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 015</b>	<b>23 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 191	147 630
Annen rentekostnad			91
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 191</b>	<b>147 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 824</b>	<b>-123 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 263 496</b>	<b>5 490 860</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 157 969	1 207 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 889</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 625 061	4 300 897
Overført fra annen egenkapital		-519 534	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført til/fra annen egenkapital			-18 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>4 105 527</b>	<b>4 282 889</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 047 259	18 272 667
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 047 259</b>	<b>18 272 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 526 809	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 526 809</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 574 068</b>	<b>18 272 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 184	43 021
Andre kortsiktige fordringer		59 706	
Konsernfordringer		21 491	
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 381</b>	<b>43 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 208	1 007 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 208</b>	<b>1 007 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 589</b>	<b>1 050 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 702 656</b>	<b>19 323 652</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital		182 247	182 247
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 182 247</b>	<b>10 182 247</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 624 764	2 144 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 624 764</b>	<b>2 144 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>11 807 010</b>	<b>12 326 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	930 191	1 076 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>930 191</b>	<b>1 076 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>930 191</b>	<b>1 076 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 890	34 826
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			5 585
Kortsiktig konserngjeld		5 929 565	5 879 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 965 455</b>	<b>5 920 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 895 646</b>	<b>6 997 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 702 656</b>	<b>19 323 652</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378714

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 434 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC ØSTRE ROSTEN 102 B AS  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 1A  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Liv Malvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 989 434 519  
KMC ØSTRE ROSTEN 102 B AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 783 336	6 687 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 783 336</b>	<b>6 687 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 225 408	625 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		305 256	447 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 530 664</b>	<b>1 072 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 252 672</b>	<b>5 614 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 015	23 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 015</b>	<b>23 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 191	147 630
Annen rentekostnad			91
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 191</b>	<b>147 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 824</b>	<b>-123 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	1 157 969	1 207 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 889</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 625 061	4 300 897
Overført fra annen egenkapital		-519 534	
Overført til/fra annen egenkapital			-18 008



Sum overføringer og disponeringer	3	4 105 527	4 282 889
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 989 434 519  
KMC ØSTRE ROSTEN 102 B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 047 259	18 272 667
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 047 259</b>	<b>18 272 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 526 809	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 526 809</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 574 068</b>	<b>18 272 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 184	43 021
Andre kortsiktige fordringer		59 706	
Konsernfordringer		21 491	
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 381</b>	<b>43 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 208	1 007 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 208</b>	<b>1 007 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 589</b>	<b>1 050 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 702 656</b>	<b>19 323 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Overkurs		8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital		182 247	182 247
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 182 247</b>	<b>10 182 247</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 624 764	2 144 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 624 764</b>	<b>2 144 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>11 807 010</b>	<b>12 326 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	930 191	1 076 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>930 191</b>	<b>1 076 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>930 191</b>	<b>1 076 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 890	34 826
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			5 585
Kortsiktig konserngjeld		5 929 565	5 879 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 965 455</b>	<b>5 920 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 895 646</b>	<b>6 997 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 702 656</b>	<b>19 323 652</b>



Organisasjonsnr: 989 434 519  
KMC ØSTRE ROSTEN 102 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Østre Rosten 102 B AS

Org.nr.: 989 434 519



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTRE ROSTEN 102 B AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		6 783 336	6 687 456
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 783 336</b>	<b>6 687 456</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 225 408	625 200
Annen driftskostnad		305 256	447 606
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 530 664</b>	<b>1 072 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 252 672</b>	<b>5 614 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 015	23 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 191	147 630
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	91
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 824</b>	<b>-123 791</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 263 496</b>	<b>5 490 860</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 157 969	1 207 971
<b>Årsresultat</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 889</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 625 061	4 300 897
Overført fra annen egenkapital		-519 534	0
Overført til/fra annen egenkapital		0	-18 008
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>4 105 527</b>	<b>4 282 889</b>



### BALANSE

#### ØSTRE ROSTEN 102 B AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 047 259	18 272 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 047 259</b>	<b>18 272 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 526 809	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 526 809</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 574 068</b>	<b>18 272 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 184	43 021
Andre kortsiktige fordringer		59 706	0
Konsernfordringer		21 491	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 381</b>	<b>43 021</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 208	1 007 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 589</b>	<b>1 050 985</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 702 656</b>	<b>19 323 652</b>



## BALANSE

### ØSTRE ROSTEN 102 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Overkurs		8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital		182 247	182 247
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 182 247</b>	<b>10 182 247</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 624 764	2 144 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 624 764</b>	<b>2 144 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>11 807 010</b>	<b>12 326 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	930 191	1 076 726
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>930 191</b>	<b>1 076 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 890	34 826
Skyldig offentlige avgifter		0	5 585
Konserngjeld		5 929 565	5 879 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 965 455</b>	<b>5 920 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 895 646</b>	<b>6 997 108</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 702 656</b>	<b>19 323 652</b>

29.03.2023  
Styret i Østre Rosten 102 B AS

\_\_\_\_\_  
Liv Malvik  
styreleder



## REGNSKAPSPRINSIPPER

---

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

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

### 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### Konsern

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



### NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 171 245	3 145 680	27 316 925
Årets tilgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	10 269 666	0	10 269 666
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>13 901 579</b>	<b>3 145 680</b>	<b>17 047 259</b>
Årets avskrivninger	1 225 408	0	1 225 408
Økonomisk levetid	10-25 år		

### NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 304 504	1 213 056
Endring i utsatt skatt	-146 535	-5 085
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 157 969</b>	<b>1 207 971</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 263 496	5 490 860
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	666 069	23 111
Avgitt konsernbidrag	-5 929 565	-5 513 971
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 304 504	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 304 504	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 228 143	4 894 212	666 069
<b>Sum</b>	<b>4 228 143</b>	<b>4 894 212</b>	<b>666 069</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 228 143</b>	<b>4 894 212</b>	<b>666 069</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>930 191</b>	<b>1 076 727</b>	<b>146 535</b>

### NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	8 000 000	182 247	2 144 298	12 326 545
Årets resultat				4 105 527	4 105 527
Konsernbidrag avgitt				-4 625 062	-4 625 062
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>182 247</b>	<b>1 624 763</b>	<b>11 807 010</b>



## NOTE 4 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I ØSTRE ROSTEN 102 B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	1 000	100,0	100,0

## NOTE 5 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.

## NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Til generalforsamlingen i Østre Rosten 102 B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten 102 B AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 30.03.2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Øystein Blåka Sandvik**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

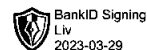
<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 10:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2022

## Østre Rosten 102 B AS

Org.nr.: 989 434 519



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTRE ROSTEN 102 B AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		6 783 336	6 687 456
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 783 336</b>	<b>6 687 456</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 225 408	625 200
Annen driftskostnad		305 256	447 606
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 530 664</b>	<b>1 072 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 252 672</b>	<b>5 614 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 015	23 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 191	147 630
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	91
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 824</b>	<b>-123 791</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 263 496</b>	<b>5 490 860</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 157 969	1 207 971
<b>Årsresultat</b>		<b>4 105 527</b>	<b>4 282 889</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 625 061	4 300 897
Overført fra annen egenkapital		-519 534	0
Overført til/fra annen egenkapital		0	-18 008
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>4 105 527</b>	<b>4 282 889</b>



## BALANSE

### ØSTRE ROSTEN 102 B AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 047 259	18 272 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 047 259</b>	<b>18 272 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 526 809	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 526 809</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 574 068</b>	<b>18 272 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 184	43 021
Andre kortsiktige fordringer		59 706	0
Konsernfordringer		21 491	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 381</b>	<b>43 021</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 208	1 007 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 589</b>	<b>1 050 985</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 702 656</b>	<b>19 323 652</b>



## BALANSE

### ØSTRE ROSTEN 102 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Overkurs		8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital		182 247	182 247
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 182 247</b>	<b>10 182 247</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 624 764	2 144 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 624 764</b>	<b>2 144 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>11 807 010</b>	<b>12 326 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	930 191	1 076 726
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>930 191</b>	<b>1 076 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 890	34 826
Skyldig offentlige avgifter		0	5 585
Konserngjeld		5 929 565	5 879 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 965 455</b>	<b>5 920 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 895 646</b>	<b>6 997 108</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 702 656</b>	<b>19 323 652</b>

29.03.2023  
Styret i Østre Rosten 102 B AS

\_\_\_\_\_  
Liv Malvik  
styreleder



## KONTANTSTRØM

### ØSTRE ROSTEN 102 AS

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	2 566 450	2 513 399
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	616 238	325 167
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	153	74 335
Endring i leverandørgjeld	-203	-4 898
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-283 433	164 594
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2 899 205</b>	<b>3 072 597</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-5 275 000	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	4 306 644
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-5 275 000</b>	<b>4 306 644</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-163 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-2 546 794	-2 522 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 709 794</b>	<b>-2 522 000</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-5 085 589	4 857 241
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	5 089 598	232 357
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>4 009</b>	<b>5 089 598</b>



## REGNSKAPSPRINSIPPER

---

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

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

### 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### Konsern

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



### NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 171 245	3 145 680	27 316 925
Årets tilgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	10 269 666	0	10 269 666
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>13 901 579</b>	<b>3 145 680</b>	<b>17 047 259</b>
Årets avskrivninger	1 225 408	0	1 225 408
Økonomisk levetid	10-25 år		

### NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 304 504	1 213 056
Endring i utsatt skatt	-146 535	-5 085
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 157 969</b>	<b>1 207 971</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 263 496	5 490 860
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	666 069	23 111
Avgitt konsernbidrag	-5 929 565	-5 513 971
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 304 504	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 304 504	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 228 143	4 894 212	666 069
<b>Sum</b>	<b>4 228 143</b>	<b>4 894 212</b>	<b>666 069</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 228 143</b>	<b>4 894 212</b>	<b>666 069</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>930 191</b>	<b>1 076 727</b>	<b>146 535</b>

### NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	8 000 000	182 247	2 144 298	12 326 545
Årets resultat				4 105 527	4 105 527
Konsernbidrag avgitt				-4 625 062	-4 625 062
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>182 247</b>	<b>1 624 763</b>	<b>11 807 010</b>



## NOTE 4 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I ØSTRE ROSTEN 102 B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	1 000	100,0	100,0

## NOTE 5 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.

## NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.