



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			51 292
Annen driftsinntekt		5 180 319	4 671 798
Sum inntekter		5 180 319	4 723 090
Kostnader			
Felleskostnad		852 850	861 617
Avskrivning	2	1 637 421	1 123 789
Annen driftskostnad	3	922 531	1 388 013
Sum kostnader		3 412 802	3 373 419
Driftsresultat		1 767 517	1 349 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			26 275
Annen finansinntekt		5 801	5 507
Sum finansinntekter		5 801	31 782
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 327	238 075
Annen finanskostnad		191	74
Sum finanskostnader		347 518	238 149
Netto finans		-341 717	-206 367
Ordinært resultat før skattekostnad		1 425 800	1 143 304
Skattekostnad på ordinært resultat	4	313 676	251 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 124	891 777
Årsresultat		1 112 124	891 777
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 971 544	1 319 312
Udekket tap	5	-23 841	-65 125
Overføringer annen egenkapital	5		-362 410
Sum overføringer og disponeringer	5	1 112 124	891 777



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	16 571 351	17 096 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	9 380 972	10 493 257
Sum varige driftsmidler		25 952 323	27 589 744
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		180 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		180 000	240 000
Sum anleggsmidler		26 132 323	27 829 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		324 730	188 229
Sum fordringer		324 730	188 229
Sum omløpsmidler		324 730	188 229
SUM EIENDELER		26 457 053	28 017 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	14 759 047	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5		23 841
Sum innskutt egenkapital		15 059 047	15 918 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		15 059 047	15 918 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 464 446	1 706 847
Sum avsetninger for forpliktelser		1 464 446	1 706 847
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	7 040 587	8 237 517
Sum annen langsiktig gjeld		7 040 587	8 237 517
Sum langsiktig gjeld		8 505 033	9 944 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	177 544	252 339
Skyldige offentlige avgifter		187 807	211 376
Kortsiktig konserngjeld	8	2 527 622	1 691 426
Sum kortsiktig gjeld		2 892 973	2 155 141
Sum gjeld		11 398 006	12 099 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 457 053	28 017 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 562949

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 888 823 492
ØSTRE ROSTEN 4B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			51 292
Annen driftsinntekt		5 180 319	4 671 798
Sum inntekter		5 180 319	4 723 090
Kostnader			
Felleskostnad		852 850	861 617
Avskrivning	2	1 637 421	1 123 789
Annen driftskostnad	3	922 531	1 388 013
Sum kostnader		3 412 802	3 373 419
Driftsresultat		1 767 517	1 349 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			26 275
Annen finansinntekt		5 801	5 507
Sum finansinntekter		5 801	31 782
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 327	238 075
Annen finanskostnad		191	74
Sum finanskostnader		347 518	238 149
Netto finans		-341 717	-206 367
Ordinært resultat før skattekostnad		1 425 800	1 143 304
Skattekostnad på ordinært resultat	4	313 676	251 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 124	891 777
Årsresultat		1 112 124	891 777
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 971 544	1 319 312
Udekket tap	5	-23 841	-65 125
Overføringer annen egenkapital	5		-362 410
Sum overføringer og disponeringer	5	1 112 124	891 777



Organisasjonsnr: 888 823 492
ØSTRE ROSTEN 4B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	16 571 351	17 096 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	9 380 972	10 493 257
Sum varige driftsmidler		25 952 323	27 589 744

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		180 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		180 000	240 000

Sum anleggsmidler		26 132 323	27 829 744
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		324 730	188 229
Sum fordringer		324 730	188 229

Sum omløpsmidler		324 730	188 229
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		26 457 053	28 017 973
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	14 759 047	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5		23 841
Sum innskutt egenkapital		15 059 047	15 918 468

Sum egenkapital		15 059 047	15 918 468
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 464 446	1 706 847
Sum avsetninger for forpliktelses		1 464 446	1 706 847

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

Langsiktig konserngjeld	8	7 040 587	8 237 517
-------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		7 040 587	8 237 517
Sum langsiktig gjeld		8 505 033	9 944 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	177 544	252 339
Skyldige offentlige avgifter		187 807	211 376
Kortsiktig konserngjeld	8	2 527 622	1 691 426
Sum kortsiktig gjeld		2 892 973	2 155 141
Sum gjeld		11 398 006	12 099 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 457 053	28 017 973



Organisasjonsnr: 888 823 492
ØSTRE ROSTEN 4B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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

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



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Noter til regnskapet for 2024

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.



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	27 146 555	11 127 819	38 274 374
Anskaffelseskost 31.12.2024	27 146 555	11 127 819	38 274 374
Akk. avskrivning 31.12.2024	-10 435 503	-1 886 548	-12 322 051
Balanseført pr. 31.12.2024	16 711 052	9 241 271	25 952 323
Årets avskrivninger	525 137	1 112 284	1 637 421
Avskrivningsplan	Lineær 50 år	Lineær 10 år	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, honorarer eller annen godtgjørelse til styret i 2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	556 077	372 114
Endring utsatt skatt	-242 401	-120 587
Årets totale skattekostnad	<u>313 676</u>	<u>251 527</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 425 800	1 143 304
Endring i midlertidige forskjeller	1 101 822	548 122
Alminnelig inntekt	2 527 622	1 691 426
Ytet konsernbidrag	-2 527 622	-1 691 426
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	6 656 578	7 745 146
Gevinst- og tapskonto	0	13 253
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 656 578</u>	<u>7 758 399</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 464 447	1 706 848



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	300 000	15 594 627	23 841	0	15 918 468
Årsresultat	0	0	0	1 112 124	1 112 124
Avgitt konsernbidrag	0	-835 579	-23 841	-1 112 124	-1 971 544
Egenkapital 31.12.2024	300 000	14 759 048	0	0	15 059 047

Note 6 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Fast eiendom	25 952 323	27 589 744

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

Note 7 - 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 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Konsernbidrag	2 527 622	1 691 426
Konsernkonto	7 040 587	8 237 517
Sum	<u>9 568 209</u>	<u>9 928 943</u>



Østre Rosten 4b AS
Org.nr: 888 823 492

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: C7FOR-EXAT9-UYYC1-E4NYU-7O4W5-VCIH5



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	51 292
Annen driftsinntekt		5 180 319	4 671 798
Sum driftsinntekter		<u>5 180 319</u>	<u>4 723 090</u>
Driftskostnader			
Felleskostnad		852 850	861 617
Avskrivning	2	1 637 421	1 123 789
Annen driftskostnad	3	922 531	1 388 013
Sum driftskostnader		<u>3 412 802</u>	<u>3 373 419</u>
Driftsresultat		<u>1 767 517</u>	<u>1 349 671</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	26 275
Annen finansinntekt		5 801	5 507
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 327	238 075
Annen finanskostnad		191	74
Netto finansposter		<u>-341 717</u>	<u>-206 367</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 425 800</u>	<u>1 143 304</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>313 676</u>	<u>251 527</u>
Årsresultat		<u>1 112 124</u>	<u>891 777</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 971 544	1 319 312
Overføringer annen egenkapital	5	0	-362 410
Overføringer til overkurs	5	-835 579	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-23 841	-65 125
Sum disponert		<u>1 112 124</u>	<u>891 777</u>

Penneo Dokumentnøkkel: C7FOR-EXAT9-UYYC1-E4NYU-7O4W5-VCIHS



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	16 571 351	17 096 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	9 380 972	10 493 257
Sum varige driftsmidler		<u>25 952 323</u>	<u>27 589 744</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		180 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>180 000</u>	<u>240 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 132 323</u>	<u>27 829 744</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		324 730	188 229
Sum fordringer		<u>324 730</u>	<u>188 229</u>
Sum omløpsmidler		<u>324 730</u>	<u>188 229</u>
Sum eiendeler		<u>26 457 053</u>	<u>28 017 973</u>

Penneo Dokumentnøkkel: C7FOR-EXAT9-UYYCT-E4NYU-7O4W5-VCIHS



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	14 759 047	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5	0	23 841
Sum innskutt egenkapital		<u>15 059 047</u>	<u>15 918 468</u>
Sum egenkapital		<u>15 059 047</u>	<u>15 918 468</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>1 464 446</u>	<u>1 706 847</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 464 446</u>	<u>1 706 847</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	<u>7 040 587</u>	<u>8 237 517</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 040 587</u>	<u>8 237 517</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		177 544	252 339
Skyldige offentlige avgifter		187 807	211 376
Kortsiktig konserngjeld	8	<u>2 527 622</u>	<u>1 691 426</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 892 973</u>	<u>2 155 141</u>
Sum gjeld		<u>11 398 006</u>	<u>12 099 505</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 457 053</u>	<u>28 017 973</u>

31. desember 2024
Trondheim, 20. mai 2025

Harald Angen
Styremedlem

Jon Smestad
Styrets leder

Arild Skauge
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: C7FOR-EXAT9-UYYC1-E4NYU-7O4W5-VCIHS



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Noter til regnskapet for 2024

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.



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	27 146 555	11 127 819	38 274 374
Anskaffelseskost 31.12.2024	27 146 555	11 127 819	38 274 374
Akk. avskrivning 31.12.2024	-10 435 503	-1 886 548	-12 322 051
Balanseført pr. 31.12.2024	16 711 052	9 241 271	25 952 323
Årets avskrivninger	525 137	1 112 284	1 637 421
Avskrivningsplan	Lineær 50 år	Lineær 10 år	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, honorarer eller annen godtgjørelse til styret i 2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	556 077	372 114
Endring utsatt skatt	-242 401	-120 587
Årets totale skattekostnad	<u>313 676</u>	<u>251 527</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 425 800	1 143 304
Endring i midlertidige forskjeller	1 101 822	548 122
Alminnelig inntekt	2 527 622	1 691 426
Ytet konsernbidrag	-2 527 622	-1 691 426
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	6 656 578	7 745 146
Gevinst- og tapskonto	0	13 253
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 656 578</u>	<u>7 758 399</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 464 447	1 706 848



Østre Rosten 4b AS

Org.nr: 888 823 492

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	300 000	15 594 627	23 841	0	15 918 468
Årsresultat	0	0	0	1 112 124	1 112 124
Avgitt konsernbidrag	0	-835 579	-23 841	-1 112 124	-1 971 544
Egenkapital 31.12.2024	300 000	14 759 048	0	0	15 059 047

Note 6 - Pant og garantier

Bokført verdi på pantsatte eiendeler	2024	2023
Fast eiendom	25 952 323	27 589 744

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

Note 7 - 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 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Konsernbidrag	2 527 622	1 691 426
Konsernkonto	7 040 587	8 237 517
Sum	9 568 209	9 928 943

Penneo Dokumentnr: C7FOR-EXAT9-UYYC1-E4NYU-7O4W5-VCIHS



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."

Smestad, Jon

Styreleder

På vegne av: Angen Eiendom AS m/døtre

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1029664

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-20 12:57:06 UTC



Skauge, Arild

Daglig leder

På vegne av: Angen Eiendom sine datterselskap

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1540535

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-05-21 11:09:40 UTC



Angen, Harald

Styremedlem

På vegne av: Angen Eiendom AS m/døtre

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-335603

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-05-21 11:11:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C7FOR-EXAT9-UYYCT-E4NYU-7O4WS-VCHS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østre Rosten 4B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten 4B AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ansvarlige 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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



Shape the future
with confidence

- 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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 30. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkket: UGV13-E622B-0F586-U5Q8R-32NNG-JFK80



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."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 07:02:11 UTC



Penneo Dokumentmøkket: UGVL3-E622B-0F586-U5Q8R-32NNG-JFK80

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.