



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 206 836
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTRE ROSTEN 79 AS
Forretningsadresse:	V/Norinvest AS Bynesveien 9 7018 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:	Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 077 284	9 128 683
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 077 284</b>	<b>9 128 683</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 686 390	2 686 390
Annen driftskostnad		2 603 485	3 107 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 289 875</b>	<b>5 793 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 787 409</b>	<b>3 334 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 388	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 388</b>	<b>71</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		894 348	827 694
Annen finanskostnad			509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>894 348</b>	<b>828 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-890 960</b>	<b>-828 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 896 449</b>	<b>2 506 673</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	857 219	551 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 039 230</b>	<b>1 955 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 039 230</b>	<b>1 955 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 559 502	2 550 577
Overføringer annen egenkapital	4	479 728	-595 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 039 230</b>	<b>1 955 205</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	70 782 450	73 468 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 782 450</b>	<b>73 468 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 782 450</b>	<b>73 468 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 478	251 904
Andre fordringer		29 454	31 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 932</b>	<b>283 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 267</b>	<b>87 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>198 199</b>	<b>371 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 980 649</b>	<b>73 840 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	26 647 096	26 647 096
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 747 096</b>	<b>26 747 096</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 373 607	6 893 879



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 373 607</b>	<b>6 893 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 120 703</b>	<b>33 640 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 733 411	2 598 103
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 733 411</b>	<b>2 598 103</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 733 411</b>	<b>2 598 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 186	563 031
Annen kortsiktig gjeld	6	33 987 349	37 038 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 126 535</b>	<b>37 601 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 859 946</b>	<b>40 199 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 980 649</b>	<b>73 840 193</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355394

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 206 836  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 79 AS  
Forretningsadresse: V/Norinvest AS  
Bynesveien 9  
7018 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

**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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 984 206 836  
VESTRE ROSTEN 79 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 077 284	9 128 683
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 077 284</b>	<b>9 128 683</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 686 390	2 686 390
Annen driftskostnad		2 603 485	3 107 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 289 875</b>	<b>5 793 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 787 409</b>	<b>3 334 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 388	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 388</b>	<b>71</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		894 348	827 694
Annen finanskostnad			509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>894 348</b>	<b>828 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-890 960</b>	<b>-828 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	857 219	551 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 039 230</b>	<b>1 955 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 039 230</b>	<b>1 955 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 559 502	2 550 577
Overføringer annen egenkapital	4	479 728	-595 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 039 230</b>	<b>1 955 205</b>



Organisasjonsnr: 984 206 836  
VESTRE ROSTEN 79 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	70 782 450	73 468 840
Sum varige driftsmidler		70 782 450	73 468 840

Sum anleggsmidler		70 782 450	73 468 840
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		82 478	251 904
Andre fordringer		29 454	31 994
Sum fordringer		111 932	283 898

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 267	87 455
-----------------------------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		198 199	371 353
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		70 980 649	73 840 193
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	26 647 096	26 647 096
Sum innskutt egenkapital		26 747 096	26 747 096

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	7 373 607	6 893 879
Sum opptjent egenkapital		7 373 607	6 893 879

Sum egenkapital		34 120 703	33 640 975
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	2 733 411	2 598 103
Sum avsetninger for forpliktelse		2 733 411	2 598 103



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 733 411</b>	<b>2 598 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	139 186	563 031
Annen kortsiktig gjeld	6 33 987 349	37 038 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 126 535</b>	<b>37 601 115</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 859 946</b>	<b>40 199 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>70 980 649</b>	<b>73 840 193</b>



Organisasjonsnr: 984 206 836  
VESTRE ROSTEN 79 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NORINVEST AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Vestre Rosten 79 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 spesifisert 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.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Vestre Rosten 79 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	115 146 331	115 146 331
Anskaffelseskost 31.12.2022	115 146 331	115 146 331
Akk.avskrivning 31.12.2022	-44 363 881	-44 363 881
Balanseført pr. 31.12.2022	70 782 450	70 782 450
Årets avskrivninger	2 686 390	2 686 390
Økonomisk levetid	50	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NORINVEST AS	100	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	26 647 096	6 893 878	33 640 974
Årsresultat	0	0	3 039 230	3 039 230
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 559 502	-2 559 502
Egenkapital 31.12.2022	100 000	26 647 096	7 373 606	34 120 702

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
--------------------------------------	------	------



## Vestre Rosten 79 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Betalbar skatt	721 911	719 394
Endring utsatt skatt	135 308	-167 926
Årets totale skattekostnad	<u>857 219</u>	<u>551 468</u>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 896 449	2 506 673
Endring i midlertidige forskjeller	-615 036	763 298
Alminnelig inntekt	<u>3 281 413</u>	<u>3 269 971</u>
Ytet konsernbidrag	-3 281 413	-3 269 971
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	12 424 597	12 559 561
Utestående fordringer	<u>0</u>	<u>-750 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>12 424 597</u>	<u>11 809 561</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 733 411	2 598 103
----------------------------------------	-----------	-----------

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Norinvest AS	-33 987 350	-36 567 097

Lånet er renteberegnet med 3% pa.



Til generalforsamlingen i Vestre Rosten 79 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestre Rosten 79 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 31. mars 2023  
Nordenfjeldske Revisjon AS

---

Øystein Stokkan  
statsautorisert revisor