



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTEIN ØISETH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Isak Bogers veg 9
2212 KONGSVINGER

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: Arne Torstein Øiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 162 820	1 680 456
Annen driftsinntekt		48 757	73 102
Sum inntekter		2 211 577	1 753 558
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	266 113	246 298
Annen driftskostnad		349 590	234 486
Sum kostnader		615 703	480 783
Driftsresultat		1 595 874	1 272 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 841	5 537
Sum finansinntekter		7 841	5 537
Annen rentekostnad		832	215 951
Sum finanskostnader		832	215 951
Netto finans		7 009	-210 414
Ordinært resultat før skattekostnad		1 602 884	1 062 361
Skattekostnad på resultat	4	352 706	233 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 250 178	828 641
Årsresultat		1 250 178	828 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 250 178	828 641
Totalresultat		1 250 178	828 641
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital		1 250 178	828 641



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 250 178	828 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 190 993	10 246 593
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 190 993	10 246 593
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		10 190 993	10 246 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		171 221	85 683
Andre kortsiktige fordringer		94 127	189 616
Sum fordringer		265 348	275 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 460	106 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 460	106 316
Sum omløpsmidler		782 808	381 615
SUM EIENDELER		10 973 801	10 628 208

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		357 897	357 897
Sum innskutt egenkapital		557 897	557 897
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 011 771	4 761 593
Sum opptjent egenkapital		6 011 771	4 761 593
Sum egenkapital	5	6 569 668	5 319 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	414 067	418 051
Sum avsetninger for forpliktelser		414 067	418 051
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	3 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 914 067	4 918 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 744	31 154
Betalbar skatt	4	356 691	232 369
Skyldig offentlige avgifter		50 776	76 096
Annen kortsiktig gjeld		16 856	51 048
Sum kortsiktig gjeld		490 067	390 667
Sum gjeld		4 404 134	5 308 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 973 801	10 628 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396254

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTEIN ØISETH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Isak Bogers veg 9
2212 KONGSVINGER

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: Arne Torstein Øiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 10.05.2023

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



Organisasjonsnr: 988 767 069
TORSTEIN ØISETH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 162 820	1 680 456
Annen driftsinntekt		48 757	73 102
Sum inntekter		2 211 577	1 753 558
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	266 113	246 298
Annen driftskostnad		349 590	234 486
Sum kostnader		615 703	480 783
Driftsresultat		1 595 874	1 272 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 841	5 537
Sum finansinntekter		7 841	5 537
Annen rentekostnad		832	215 951
Sum finanskostnader		832	215 951
Netto finans		7 009	-210 414
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	352 706	233 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 250 178	828 641
Årsresultat		1 250 178	828 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 250 178	828 641
Totalresultat		1 250 178	828 641
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital		1 250 178	828 641
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 250 178	828 641



Organisasjonsnr: 988 767 069
TORSTEIN ØISETH EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	10 190 993	10 246 593
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 190 993	10 246 593
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		10 190 993	10 246 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		171 221	85 683
Andre kortsiktige			
fordringer		94 127	189 616
Sum fordringer		265 348	275 299
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		517 460	106 316
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		517 460	106 316
Sum omløpsmidler		782 808	381 615
SUM EIENDELER		10 973 801	10 628 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000



Overkurs		357 897	357 897
Sum innskutt egenkapital		557 897	557 897
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 011 771	4 761 593
Sum opptjent egenkapital		6 011 771	4 761 593
Sum egenkapital	5	6 569 668	5 319 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	414 067	418 051
Sum avsetninger for forpliktelseser		414 067	418 051
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	3 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 914 067	4 918 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 744	31 154
Betalbar skatt	4	356 691	232 369
Skyldig offentlige avgifter		50 776	76 096
Annen kortsiktig gjeld		16 856	51 048
Sum kortsiktig gjeld		490 067	390 667
Sum gjeld		4 404 134	5 308 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 973 801	10 628 208



Organisasjonsnr: 988 767 069
TORSTEIN ØISETH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Torstein Øiseth Eiendom AS

Org.nr 988 767 069

ÅRSREGNSKAP 2022

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Utarbeidet av :

Fokus Regnskap og Rådgivning AS

Autorisert Regnskapsførerselskap

Fjellgata 4

2212 Kongsvinger

Org.nr. 996 161 684



Resultatregnskap			
Torstein Øiseth Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 162 820	1 680 456
Annen driftsinntekt		48 757	73 102
Sum driftsinntekter		<u>2 211 577</u>	<u>1 753 558</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	266 113	246 298
Annen driftskostnad		349 590	234 486
Sum driftskostnader		<u>615 703</u>	<u>480 783</u>
Driftsresultat		<u>1 595 874</u>	<u>1 272 775</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 841	5 537
Annen rentekostnad		832	215 951
Resultat av finansposter		<u>7 009</u>	<u>-210 414</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 602 884</u>	<u>1 062 361</u>
Skattekostnad på resultat	4	352 706	233 720
Resultat		<u>1 250 178</u>	<u>828 641</u>
Årsoverskudd		<u>1 250 178</u>	<u>828 641</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 250 178	828 641
Sum overføringer		<u>1 250 178</u>	<u>828 641</u>

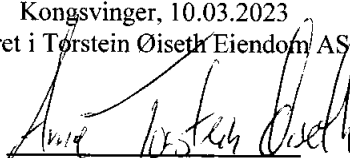


Balanse			
Torstein Øiseth Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 190 993	10 246 593
Sum varige driftsmidler	3	<u>10 190 993</u>	<u>10 246 593</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>10 190 993</u>	<u>10 246 593</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		171 221	85 683
Andre kortsiktige fordringer		94 127	189 616
Sum fordringer		<u>265 348</u>	<u>275 299</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 460	106 316
Sum omløpsmidler		<u>782 808</u>	<u>381 615</u>
Sum eiendeler		<u>10 973 801</u>	<u>10 628 208</u>



Balanse			
Torstein Øiseth Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		357 897	357 897
Sum innskutt egenkapital		<u>557 897</u>	<u>557 897</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 011 771	4 761 593
Sum opptjent egenkapital		<u>6 011 771</u>	<u>4 761 593</u>
Sum egenkapital	5	<u>6 569 668</u>	<u>5 319 490</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	414 067	418 051
Sum avsetning for forpliktelser		<u>414 067</u>	<u>418 051</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 500 000</u>	<u>4 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 744	31 154
Betalbar skatt	4	356 691	232 369
Skyldig offentlige avgifter		50 776	76 096
Annen kortsiktig gjeld		16 856	51 048
Sum kortsiktig gjeld		<u>490 067</u>	<u>390 667</u>
Sum gjeld		<u>4 404 134</u>	<u>5 308 718</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 973 801</u>	<u>10 628 208</u>

Kongsvinger, 10.03.2023
Styret i Torstein Øiseth Eiendom AS


Arne Torstein Øiseth
Styreleder

Torstein Øiseth Eiendom AS Side 4



Torstein Øiseth Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Lønnskostnader

Torstein Øiseth Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 491 427	13 491 427
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	210 513	210 513
= Anskaffelseskost 31.12.22	13 701 940	13 701 940
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 510 947	3 510 947
= Bokført verdi 31.12.22	10 190 993	10 190 993
Årets ordinære avskrivninger	266 113	266 113
Økonomisk levetid	10-50 år	
Avskrivningsplan	saldo 5%	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	356 690	232 369
Endring i utsatt skatt	-3 984	1 351
Skattekostnad ordinært resultat	352 706	233 720
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 602 884	1 062 361
Permanente forskjeller	332	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 106	-6 141
Skattepliktig inntekt	1 621 322	1 056 221
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	356 691	232 369
Sum betalbar skatt i balansen	356 691	232 369

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	1 882 124	1 900 230	18 106
Sum	1 882 124	1 900 230	18 106
Grunnlag for utsatt skatt	1 882 124	1 900 230	18 106
Utsatt skatt (22 %)	414 067	418 051	3 983

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	357 897	4 761 593	5 319 490
Årets resultat			1 250 178	1 250 178
Pr. 31.12.2022	200 000	357 897	6 011 771	6 569 668



Note 6 Gjeld tilknyttede selskap/Ansvarlig lån

Torstein Øiseth Eiendom AS har et ansvarlig lån i morselskapet Industrivn. 27 ANS kr 3 500 000. Det er ikke stillet noe pant for dette lånet.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torstein Øiseth Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
INDUSTRIVEIEN 27 ANS	100	100,0	100,0