



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 737 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAV FINSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 2312 OTTESTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Olav Finstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	639 210	600 090
Annen driftsinntekt		7 997	6 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 207</b>	<b>606 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	50 000	56 000
Annen driftskostnad		199 883	148 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>250 502</b>	<b>204 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 705</b>	<b>401 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	276 338	165 241
Annen finansinntekt	4		833 192
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	1, 4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>276 338</b>	<b>998 433</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1, 4		1 123 547
Annen rentekostnad		138	23
Annen finanskostnad	4		67 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138</b>	<b>1 190 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>276 200</b>	<b>-192 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>672 905</b>	<b>208 905</b>
Skattekostnad på resultat	5	150 911	112 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	500 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		21 994	
Overført fra annen egenkapital			-1 903 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 710 015	1 747 015
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	21 000	34 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 731 015</b>	<b>1 781 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 731 015</b>	<b>1 781 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 996	7 601
Andre kortsiktige fordringer		43 720	40 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 716</b>	<b>48 358</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1, 4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 726 200	9 122 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 726 200</b>	<b>9 122 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 779 915</b>	<b>9 170 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 510 930</b>	<b>10 951 726</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital (1 250 aksjer á kr 1 060)		1 325 000	1 325 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 325 000</b>	<b>1 325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 493 463	7 471 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 493 463</b>	<b>7 471 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 818 463</b>	<b>8 796 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 214	
Betalbar skatt	5	150 911	112 744
Skyldig offentlige avgifter		26 894	25 821
Utbytte		500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 448	16 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>692 467</b>	<b>2 155 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>692 467</b>	<b>2 155 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 510 930</b>	<b>10 951 726</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 737 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAV FINSTAD EIENDOM AS  
2312 OTTESTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Olav Finstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.04.2024

---

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: 951 737 747  
OLAV FINSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	639 210	600 090
Annen driftsinntekt		7 997	6 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 207</b>	<b>606 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	50 000	56 000
Annen driftskostnad		199 883	148 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>250 502</b>	<b>204 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 705</b>	<b>401 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	276 338	165 241
Annen finansinntekt	4		833 192
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	1, 4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>276 338</b>	<b>998 433</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1, 4		1 123 547
Annen rentekostnad		138	23
Annen finanskostnad	4		67 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138</b>	<b>1 190 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>276 200</b>	<b>-192 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	150 911	112 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	500 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		21 994	
Overført fra annen egenkapital			-1 903 839



Sum overføringer og  
disponeringer

521 994

96 161



Organisasjonsnr: 951 737 747  
OLAV FINSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	1 710 015	1 747 015
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	21 000	34 000
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	3	1 731 015	1 781 015
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		1 731 015	1 781 015
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		9 996	7 601
-----------------	--	-------	-------

Andre kortsiktige fordringer		43 720	40 757
------------------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		53 716	48 358
----------------	--	--------	--------

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1, 4		
-----------------------	------	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 726 200	9 122 354
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 726 200	9 122 354
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		7 779 915	9 170 711
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 510 930	10 951 726
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 250 aksjer á kr 1 060)		1 325 000	1 325 000
--	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 325 000	1 325 000
--------------------------	--	-----------	-----------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 493 463	7 471 469
-------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 493 463</b>	<b>7 471 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 818 463</b>	<b>8 796 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 214	
Betalbar skatt	5	150 911	112 744
Skyldig offentlige avgifter		26 894	25 821
Utbytte		500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 448	16 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>692 467</b>	<b>2 155 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>692 467</b>	<b>2 155 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 510 930</b>	<b>10 951 726</b>



Organisasjonsnr: 951 737 747  
OLAV FINSTAD 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.



# ÅRSREGNSKAP

2023

## OLAV FINSTAD EIENDOM AS

Utarbeidet ved:  
Autorisert regnskapsførerselskap

**Stange Regnskap AS**

Organisasjonsnummer: 951 737 747



## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1	639 210	600 090
Annen driftsinntekt		7 997	6 081
Sum driftsinntekter		<b>647 207</b>	<b>606 171</b>
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	50 000	56 000
Annen driftskostnad		199 883	148 236
Sum driftskostnader		<b>250 502</b>	<b>204 855</b>
Driftsresultat		<b>396 705</b>	<b>401 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	276 338	165 241
Annen finansinntekt	4	0	833 192
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1, 4	0	1 123 547
Annen rentekostnad		138	23
Annen finanskostnad	4	0	67 274
Resultat av finansposter		276 200	-192 410
Ordinært resultat før skattekostnad		672 905	208 905
Skattekostnad på resultat	5	150 911	112 744
Resultat		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
Årsresultat	6	<b>521 994</b>	<b>96 161</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	500 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		21 994	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 903 839
Sum overføringer		<b>521 994</b>	<b>96 161</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 710 015	1 747 015
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	21 000	34 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>1 731 015</u>	<u>1 781 015</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 731 015</u>	<u>1 781 015</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 996	7 601
Andre kortsiktige fordringer		43 720	40 757
Sum fordringer		<u>53 716</u>	<u>48 358</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>7 726 200</u>	<u>9 122 354</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 779 915</u>	<u>9 170 711</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>9 510 930</u>	<u>10 951 726</u>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 250 aksjer á kr 1 060)		1 325 000	1 325 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 325 000</u>	<u>1 325 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 493 463	7 471 469
Sum opptjent egenkapital		<u>7 493 463</u>	<u>7 471 469</u>
Sum egenkapital	6	<u>8 818 463</u>	<u>8 796 469</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 214	0
Betalbar skatt	5	150 911	112 744
Skyldig offentlige avgifter		26 894	25 821
Utbytte		500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 448	16 692
Sum kortsiktig gjeld		<u>692 467</u>	<u>2 155 258</u>
Sum gjeld		<u>692 467</u>	<u>2 155 258</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>9 510 930</u>	<u>10 951 726</u>

Ottestad, 16.02.2024

Olav Finstad  
styreleder/daglig leder

Aage Normann Nilsen  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023



### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer og verdipapirfondsandeler er vurdert til virkelig verdi.

#### Innteksføring

Innteksføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mv.

Gjennomsnittlig antall ansatte: 0

#### Lønnskostnader består av følgende poster:

	2023	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	619	619
Tjenestepensjon	0	0
Andre lønnskostnader	0	595
<b>Sum</b>	<b>619</b>	<b>1 214</b>



## Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar etc.	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	811 837	1 279 833	1 391 015	3 482 685
+ Oppskrivning pr. 01.01.23		948 000	300 000	1 248 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>811 837</b>	<b>2 227 833</b>	<b>1 691 015</b>	<b>4 730 685</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	790 837	2 208 833		2 999 670
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>21 000</b>	<b>19 000</b>	<b>1 691 015</b>	<b>1 731 015</b>
Årets ordinære avskrivninger	13 000			13 000
Årets avskrivning på oppskrevet verdi		37 000		37 000
Økonomisk levetid	5 år	10-25 år		

Oppskrivning av bygninger (1 248 000 ) er basert på takst av 18.12.1998 og utgjorde 65% av salgsverdi. Oppskrivningsbeløpet er anvendt slik: Utsatt skatt kr. 349 440 og oppskrivningsfond kr. 898 560.

## Note 4 Verdipapirer

Markedsbaserte aksjer og verdipapirfondsandeler er vurdert til virkelig verdi. Samtlige verdipapirfond er realisert i 2022. Periodens urealiserte verdiendring (tap) er kr. 1 123 547. Realisert gevinst er kr. 870 545, og realisert tap er kr. 67 274.



## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 911	112 744
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>150 911</b>	<b>112 744</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	672 905	208 905
Permanente forskjeller	72	290 378
Endring i midlertidige forskjeller	12 980	13 190
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>685 957</b>	<b>512 474</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 911	112 744
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>150 911</b>	<b>112 744</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-76 229	-63 249	12 980
<b>Sum</b>	<b>-76 229</b>	<b>-63 249</b>	<b>12 980</b>



Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	76 229	63 249	 BankID Signing Aage Normann Nilsen 2024-02-16
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	 BankID Signing Olav Finstad 2024-02-19

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Midlertidige forskjeller p.g.a. oppskrivning eiendom (se note 3) kan ikke utlignes. Bokført verdi av oppskrivningen 31.12.2023 er kr. 319 00. Av endring i utsatt skatt utgjør kr. 8 140, 22 % av årets avskrivning på oppskrivningen.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 325 000	0	0	7 471 469	8 796 469
Årets resultat				521 994	521 994
Utbytte				-500 000	-500 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 325 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 493 463</b>	<b>8 818 463</b>