



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 216 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ravnåsveien 36  
4619 MOSBY

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### 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, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		868 588	870 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>868 588</b>	<b>870 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	116 400	109 475
Annen driftskostnad	2	90 160	170 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>206 560</b>	<b>280 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 028</b>	<b>589 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		126 091	84 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 091</b>	<b>84 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 870</b>	<b>-84 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>536 158</b>	<b>505 119</b>
Skattekostnad på resultat	3	117 947	111 125
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	418 211	393 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	207 433	206 076
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>207 433</b>	<b>206 076</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	3 803 153	3 912 953
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 400	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 846 553</b>	<b>3 912 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 053 986</b>	<b>4 119 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 963	38 661
Andre kortsiktige fordringer		11 976	10 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 938</b>	<b>49 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 803	1 418 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 651 803</b>	<b>1 418 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 742</b>	<b>1 468 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 728 728</b>	<b>5 587 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 590 441	3 172 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 590 441</b>	<b>3 172 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 690 441</b>	<b>3 272 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 863 322	2 149 990
Øvrig langsiktig gjeld		1 539	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 861</b>	<b>2 149 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 861</b>	<b>2 149 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	119 304	111 932
Skyldig offentlige avgifter		32 471	32 692
Annen kortsiktig gjeld		21 651	20 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 426</b>	<b>165 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 038 287</b>	<b>2 315 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 728 728</b>	<b>5 587 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344650

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 216 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ravnåsveien 36  
4619 MOSBY

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### 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, 04.04.2024

---

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: 987 216 735  
TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		868 588	870 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>868 588</b>	<b>870 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		116 400	109 475
Annen driftskostnad 2		90 160	170 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>206 560</b>	<b>280 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 028</b>	<b>589 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		126 091	84 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 091</b>	<b>84 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 870</b>	<b>-84 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>536 158</b>	<b>505 119</b>
Skattekostnad på resultat 3		117 947	111 125
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital 4		418 211	393 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>



Organisasjonsnr: 987 216 735  
TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	207 433	206 076
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>207 433</b>	<b>206 076</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	3 803 153	3 912 953
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		43 400	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 846 553</b>	<b>3 912 953</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 053 986</b>	<b>4 119 029</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		10 963	38 661
Andre kortsiktige fordringer		11 976	10 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 938</b>	<b>49 646</b>

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 651 803	1 418 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 651 803</b>	<b>1 418 806</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 742</b>	<b>1 468 452</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 728 728</b>	<b>5 587 481</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 590 441	3 172 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 590 441</b>	<b>3 172 230</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 690 441</b>	<b>3 272 230</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 863 322	2 149 990
Øvrig langsiktig gjeld		1 539	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 861</b>	<b>2 149 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 861</b>	<b>2 149 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	119 304	111 932
Skyldig offentlige avgifter		32 471	32 692
Annen kortsiktig gjeld		21 651	20 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 426</b>	<b>165 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 038 287</b>	<b>2 315 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 728 728</b>	<b>5 587 481</b>



Organisasjonsnr: 987 216 735  
TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

## Torgeir Rosseland Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXFB-8K8CN-8QPD4-0LFC8

---

Organisasjonsnr: 987 216 735



**Resultatregnskap**  
Torgeir Rosseland Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		868 588	870 047
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>868 588</b>	<b>870 047</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	116 400	109 475
Annen driftskostnad	2	90 160	170 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>206 560</b>	<b>280 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 028</b>	<b>589 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		221	5
Rentekostnad		126 091	84 848
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-125 870</b>	<b>-84 843</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>536 158</b>	<b>505 119</b>
Skattekostnad på resultat	3	117 947	111 125
<b>Årsresultat</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	418 211	393 994
<b>Sum overføringer</b>		<b>418 211</b>	<b>393 994</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PL1MWK-1QSVH-YCXFB-8K8CN-8QPPD4-0LFC8



### Balanse

#### Torgeir Rosseland Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	207 433	206 076
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>207 433</b>	<b>206 076</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	3 803 153	3 912 953
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 400	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 846 553</b>	<b>3 912 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 053 986</b>	<b>4 119 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		10 963	38 661
Andre kortsiktige fordringer		11 976	10 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 938</b>	<b>49 646</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 803	1 418 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 651 803</b>	<b>1 418 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 742</b>	<b>1 468 452</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 728 728</b>	<b>5 587 481</b>

Penneo Dokumentnøkke: PLMWK-1QSVH-YCXB-8K8CN-8QPD4-0LFC8



## Balanse

### Torgeir Rosseland Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	3 590 441	3 172 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 590 441</b>	<b>3 172 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 690 441</b>	<b>3 272 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 863 322	2 149 990
Øvrig langsiktig gjeld		1 539	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 861</b>	<b>2 149 990</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Betalbar skatt	3	119 304	111 932
Skyldig offentlige avgifter		32 471	32 692
Annen kortsiktig gjeld		21 651	20 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 426</b>	<b>165 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 038 287</b>	<b>2 315 251</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 728 728</b>	<b>5 587 481</b>

Mosby, 26.03.2024

Styret i Torgeir Rosseland Eiendom AS

Torgeir Rosseland  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXB-8K8CN-8QPD4-0LFC8



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

---

Torgeir Rosseland Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: PL1MWK-1QSVH-YCXB-8K8CN-8QPD4-0LFC8



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 825 268		6 825 268
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		50 000	50 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>6 825 268</b>	<b>50 000</b>	<b>6 875 268</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 022 114	6 600	3 028 714
= Bokført verdi 31.12.23	<b>3 803 153</b>	<b>43 400</b>	<b>3 846 553</b>
Årets ordinære avskrivninger	109 800	6 600	116 400
Økonomisk levetid	10-20 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Penneo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXB-8K8CN-8QPD4-0LFC8



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	119 304	111 932
Endring i utsatt skattefordel	-1 357	-807
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>117 947</b>	<b>111 125</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	536 158	505 119
Permanente forskjeller	-35	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 169	3 665
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>542 292</b>	<b>508 784</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	119 304	111 932
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>119 304</b>	<b>111 932</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-942 877	-936 708	6 169
<b>Sum</b>	<b>-942 877</b>	<b>-936 708</b>	<b>6 169</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-942 877</b>	<b>-936 708</b>	<b>6 169</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-207 433	-206 076	1 357

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	3 172 230	3 272 230
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 172 230</b>	<b>3 272 230</b>
Årets resultat		418 211	418 211
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 590 441</b>	<b>3 690 441</b>

Torgeir Rosseland Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXFB-8K8CN-8QPPD4-0LFC8



## Noter til regnskapet 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v. Andel langsiktig gjeld med forfall etter 5 år fra balansedag.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 863 322
<b>Sum</b>	<b>1 863 322</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger og tomt Bymoen 9, Kr. sand	3 803 153
<b>Sum</b>	<b>3 803 153</b>

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgeir Rosseland Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torgeir Rosseland	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Torgeir Rosseland	styreleder/ daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

Penneo Dokumentnøkke: PLMWK-1QSVH-YCXB-868CN-8QPD4-0LFC8



## Resultatregnskap

### Torgeir Rosseland Eiendom AS

	2023	2022
<b>Leieinntekter</b>		
<b>3600</b> Leieinntekt fast eiendom, avgiftspliktig	-868 588	-870 047
	<b>-868 588</b>	<b>-870 047</b>
<b>Avskrivning av driftsmidler</b>		
<b>6000</b> Avskrivning på bygninger og annen fast e	109 800	109 475
<b>6020</b> Avskr.immaterielle eiendeler	6 600	0
	<b>116 400</b>	<b>109 475</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
<b>6320</b> Renovasjon, vann, avløp o.l.	8 345	6 058
<b>6552</b> Datautstyr (software)	3 586	3 793
<b>6600</b> Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 113	91 591
<b>6620</b> Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	4 006
<b>6705</b> Honorar regnskap	36 260	39 250
<b>7500</b> Forsikringspremie	14 977	14 034
<b>7740</b> Øredifferanser	-1	-2
<b>7750</b> Eiendoms- og festeavgift	12 818	11 823
<b>7770</b> Bank og kortgebyrer	62	57
	<b>90 160</b>	<b>170 610</b>
<b>Renteinntekt</b>		
<b>8040</b> Renteinntekt, skattefri	-35	0
<b>8050</b> Annen renteinntekt	-186	-5
	<b>-221</b>	<b>-5</b>
<b>Rentekostnad</b>		
<b>8152</b> Renter 6320.82.14448	126 091	84 848
	<b>126 091</b>	<b>84 848</b>
<b>Skattekostnad på resultat</b>		
<b>8300</b> Betalbar skatt	119 304	111 932
<b>8301</b> Naturressursskatt	0	0
<b>8302</b> Skatt på grunnrenteinntekt	0	0
<b>8303</b> Betalbar skatt overf. ekstraor	0	0
<b>8304</b> Skatt av konsernbidrag	0	0
<b>8305</b> Korreksjonsskatt	0	0
<b>8309</b> For mye/ lite avs.skatt tidl.år	0	0
<b>8310</b> Refusjon skatt delingsmodellen	0	0
<b>8313</b> Refusjon skatt overf. ekstraor	0	0
<b>8315</b> For mye/ lite ref.skatt tidl.år	0	0
<b>8320</b> Endring i utsatt skatt	-1 357	-807
<b>8330</b> Endring i utsatt skattefordel	0	0
	<b>117 947</b>	<b>111 125</b>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8960</b> Overføringer annen egenkapital	418 211	393 994
	<b>418 211</b>	<b>393 994</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXFB-8K8CN-8QPD4-0LFC8



## Balanse

### Torgeir Rosseland Eiendom AS

	2023	2022
<b>Utsatt skattefordel</b>		
1070 Utsatt skattefordel	207 433	206 076
	<b>207 433</b>	<b>206 076</b>
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1121 Nytt bygg 2015	1 019 300	1 106 600
1122 Varmepumper	29 600	38 300
1130 Prosj. bebyggelsesplan Dalaneveien 59	308 718	308 718
1150 Tomter og andre grunnarealer	2 338 135	2 338 135
1160 Opparb. og asfaltering parkeringsplass	107 400	121 200
	<b>3 803 153</b>	<b>3 912 953</b>
<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>		
1223 Deleie privat Privat vann og kloakkanleg	43 400	0
	<b>43 400</b>	<b>0</b>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	10 963	38 661
	<b>10 963</b>	<b>38 661</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1742 Forskuddsbetalt forsikring	11 976	10 985
	<b>11 976</b>	<b>10 985</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Bankinnskudd	1 651 803	1 418 806
	<b>1 651 803</b>	<b>1 418 806</b>
<b>Aksjekapital</b>		
2000 Aksjekapital	-100 000	-100 000
	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-3 590 441	-3 172 230
	<b>-3 590 441</b>	<b>-3 172 230</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2205 Lån 6320.82.14448	-1 863 322	-2 149 990
	<b>-1 863 322</b>	<b>-2 149 990</b>
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
2260 Gjeld til konsernselskap	-1 539	0
	<b>-1 539</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-119 304	-111 932
	<b>-119 304</b>	<b>-111 932</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXFB-8K8CN-8QPD4-0LFC8



## Balanse

### Torgeir Rosseland Eiendom AS

	2023	2022
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-32 471	-32 692
	<b>-32 471</b>	<b>-32 692</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2911 Betalte kostnader privat	-739	-739
2950 Påløpt rente	-19 390	-15 023
2982 Avsetning regnskapshonorar	-1 523	-4 875
	<b>-21 651</b>	<b>-20 637</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXFB-8K8CN-8QPPD4-0LFC8



## Saldobalanse

Klient Torgeir Rosseland Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 987 216 735

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023	Saldo 2022
1070	Utsatt skattefordel	206 076,00	1 357,00	207 433,00	206 076,00
1121	Nytt bygg 2015	1 106 600,00	-87 300,00	1 019 300,00	1 106 600,00
1122	Varmepumper	38 300,20	-8 700,00	29 600,20	38 300,20
1130	Prosj. bebyggelsesplan Dalaneveien	308 718,10	0,00	308 718,10	308 718,10
1150	Tomter og andre grunnarealer	2 338 135,00	0,00	2 338 135,00	2 338 135,00
1160	Opparb. og asfaltering parkeringspla	121 200,17	-13 800,00	107 400,17	121 200,17
1223	Deleie privat Privat vann og kloakkar	50 000,00	-6 600,00	43 400,00	0,00
1299	Beregnete avskrivninger	-109 470,00	109 470,00	0,00	0,00
1500	Kundefordringer	10 962,50	0,00	10 962,50	38 661,00
1742	Forsukdsbetalt forsikring	11 975,99	0,00	11 975,99	10 984,50
1920	Bankinnskudd	1 651 803,39	0,00	1 651 803,39	1 418 806,11
2000	Aksjekapital	-100 000,00	0,00	-100 000,00	-100 000,00
2050	Annen egenkapital	-3 172 230,39	-418 211,08	-3 590 441,47	-3 172 230,39
2205	Lån 6320.82.14448	-1 863 322,00	0,00	-1 863 322,00	-2 149 990,00
2260	Gjeld til konsernselskap	-1 538,75	0,00	-1 538,75	0,00
2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	0,00	-119 304,00	-119 304,00	-111 932,00
2740	Oppgjørskonto merverdiavgift	-32 471,00	0,00	-32 471,00	-32 692,00
2911	Betalte kostnader privat	-738,76	0,00	-738,76	-738,76
2950	Påløpt rente	-19 389,87	0,00	-19 389,87	-15 022,93
2982	Avsetning regnskapshonorar	-1 522,50	0,00	-1 522,50	-4 875,00
3600	Leieinntekt fast eiendom, avgiftsplikti	-868 588,00	0,00	-868 588,00	-870 046,80
6000	Avskrivning på bygninger og annen f	109 470,00	330,00	109 800,00	109 475,00
6020	Avskr. immaterielle eiendeler	0,00	6 600,00	6 600,00	0,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	8 344,80	0,00	8 344,80	6 058,20
6552	Datautstyr (software)	3 586,10	0,00	3 586,10	3 793,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninge	14 113,20	0,00	14 113,20	91 591,00
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	0,00	0,00	0,00	4 006,20
6705	Honorar regnskap	36 260,00	0,00	36 260,00	39 249,50
7500	Forsikringspremie	14 976,51	0,00	14 976,51	14 034,00
7740	Øredifferanser	-0,84	0,00	-0,84	-1,90
7750	Eiendoms- og festeavgift	12 818,00	0,00	12 818,00	11 823,00
7770	Bank og kortgebyrer	62,00	0,00	62,00	57,00
8040	Renteinntekt, skattefri	-35,00	0,00	-35,00	0,00
8050	Annen renteinntekt	-185,79	0,00	-185,79	-5,00
8152	Renter 6320.82.14448	126 090,94	0,00	126 090,94	84 847,93
8300	Betalbar skatt	0,00	119 304,00	119 304,00	111 932,00
8320	Endring i utsatt skatt	0,00	-1 357,00	-1 357,00	-807,00
8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	418 211,08	418 211,08	393 993,87
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sammendrag</b>					
0	- 0	0,00	0,00	0,00	0,00
1000	- 1960	5 734 301,35	-5 573,00	5 728 728,35	5 587 481,08
2000	- 2999	-5 191 213,27	-537 515,08	-5 728 728,35	-5 587 481,08
3000	- 3950	-868 588,00	0,00	-868 588,00	-870 046,80
4000	- 4995	0,00	0,00	0,00	0,00
5000	- 5999	0,00	0,00	0,00	0,00
6000	- 6940	171 774,10	6 930,00	178 704,10	254 172,90
7000	- 7860	27 855,67	0,00	27 855,67	25 912,10
8000	- 8999	125 870,15	536 158,08	662 028,23	589 961,80
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Pennco Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXB-8K8CN-8QPD4-0LFC8



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Torgeir Rosseland Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 987 216 735

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1	Tilbakeført beregnede avskrivninger			
31.12.2023	Tilbakeført beregnede avskrivninger	109 470,00	1299 Beregnede avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e
<b>Anleggsmidler</b>				
A7	10 asfaltering 1.gang park.anlegg			
31.12.2023	Ordinære avskrivninger	13 800,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1160 Opparb. og asfaltering parkeringsplass
A9	13 Nytt lagerbygg 2015			
31.12.2023	Ordinære avskrivninger	87 300,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1121 Nytt bygg 2015
A10	14 Tekniske installasjoner nybygg lager 20			
31.12.2023	Ordinære avskrivninger	8 700,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1122 Varmepumper
A11	1 Deleie vann og kloakk			
31.12.2023	Ordinære avskrivninger	6 600,00	6020 Avskr.immaterielle eiendeler	1223 Deleie privat Privat vann og kloakkanleg
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2023	Betalbar skatt	119 304,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet
31.12.2023	Utsatt skatt	1 357,00	1070 Utsatt skattefordel	8320 Endring i utsatt skatt
31.12.2023	Overført til annen egenkapital	418 211,08	8960 Overføring annen egenkapital	2050 Annen egenkapital

Maestro Ansoppjøer

Torgeir Rosseland Eiendom AS

Side 1



Ferneo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXB-8K8CN-8QPD4-0LFC8

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
	Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.			
Mosby, 26.03.2024				
	.....			
	Torgeir Rosseland			



Femco Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YXFB-8K8CN-8QPD4-0LFC8

## Anleggskartotek

Gruppering: Anleggsmiddelkonto

Klient 10061315 Torgeir Rosseland Eiendom AS

Fødsels-/org.nr 987 216 735

Nr.	Betegnelse	Konto	Ansk.-	Ansk. kost	Akk. av-/	Bokført verdi	Tilgang i året	Avgang i året	Avskrivning i	Nedskrivning	Off. tilskudd	Bokført verdi	31.12
			01.01	01.01	nedskr. 01.01	01.01	i året	i året	året	i året		31.12	År/%
<b>1120 Bygningsmessige anlegg</b>													
2	Dalaneveien 19	1120	2004	1 240 633	1 240 632	0	0	0	0	0	0	0	0 15/6,7
7	Dalaneveien 19(J)	1120	2004	827 088	827 089	0	0	0	0	0	0	0	0 15/6,7
<b>Sum</b>	<b>1120 Bygningsmessig</b>			<b>2 067 721</b>	<b>2 067 721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1121 Nytt bygg 2015</b>													
13	Nytt lagerbygg	2015	2015	1 746 866	640 266	1 106 600	0	0	87 300	0	0	1 019 300	20/5,0
<b>Sum</b>	<b>1121 Nytt bygg 2015</b>			<b>1 746 866</b>	<b>640 266</b>	<b>1 106 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 019 300</b>	
<b>1122 Varmepumper</b>													
14	Tekniske innstallasjo	1122	2015	87 275	48 975	38 300	0	0	8 700	0	0	29 600	10/10,0
<b>Sum</b>	<b>1122 Varmepumper</b>			<b>87 275</b>	<b>48 975</b>	<b>38 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 600</b>	
<b>1130 Prosj. bebyggelsesplan Dalaneveien 59</b>													
12	Prosjekt. bebyggelse	1130	2010	308 718	0	308 718	0	0	0	0	0	308 718	
<b>Sum</b>	<b>1130 Prosj. bebyggels</b>			<b>308 718</b>	<b>0</b>	<b>308 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>308 718</b>	
<b>1150 Tomter og andre grunnarealer</b>													
4	Tomter	1150	2006	1 687 933	0	1 687 933	0	0	0	0	0	1 687 933	
5	Tomter og andre gru.	1150	2007	368 550	0	368 550	0	0	0	0	0	368 550	0/0,0
6	Tillegg tomteverdi i 2	1150	2009	191 652	0	191 652	0	0	0	0	0	191 652	
9	Andel internvei Dalar	1150	2010	90 000	0	90 000	0	0	0	0	0	90 000	
<b>Sum</b>	<b>1150 Tomter og andre</b>			<b>2 338 135</b>	<b>0</b>	<b>2 338 135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 338 135</b>	
<b>1160 Opparb. og asfaltering parkeringsplass</b>													
10	asfaltering i gang på	1160	2011	276 552	155 352	121 200	0	0	13 800	0	0	107 400	20/5,0
<b>Sum</b>	<b>1160 Opparb. og asfal</b>			<b>276 552</b>	<b>155 352</b>	<b>121 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>107 400</b>	
<b>1223 Delele privat vann og kloakkanleg</b>													
1	Delele vann og kloak	1223	2023	0	0	0	50 000	0	6 600	0	0	43 400	5/20,0
<b>Sum</b>	<b>1223 Delele privat Priv</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>6 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 400</b>	



Fermeo Dokumentnøkkel: PLMWK-1QSVH-YCXB-8K8CN-8QPD4-0LFC8

Nr.	Betegnelse	Konto	Ansk.-	Ansk. kost	Akk. av-/ nedskr. 01.01	Bokført verdi 01.01	Tilgang i året	Avgang i året	Avskrivning i året	Nedskrivning i året	Off. tilskudd	Bokført verdi 31.12	År/%
	Sum alle grupper			6 825 268	2 912 314	3 912 953	50 000	0	116 400	0	0	3 846 553	



# 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."

## Torgeir Rosseland

Styreleder

På vegne av: Torgeir Rosseland Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-4685439

IP: 88.92.xxx.xxx

2024-03-28 08:45:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PLMWK-TQSVH-YCXFB-8R8CN-8QPD4-0LFC8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>