



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Arne Torstein Øiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 969 997	2 162 820
Annen driftsinntekt		280 153	48 757
Sum inntekter		2 250 150	2 211 577
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	263 100	266 113
Annen driftskostnad		364 910	349 590
Sum kostnader		628 010	615 703
Driftsresultat		1 622 140	1 595 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 256	7 841
Annen finansinntekt		3 169	
Sum finansinntekter		4 425	7 841
Annen rentekostnad		2 069	832
Sum finanskostnader		2 069	832
Netto finans		2 356	7 009
Ordinært resultat før skattekostnad		1 624 496	1 602 884
Skattekostnad på resultat	4	357 718	352 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 266 778	1 250 178
Årsresultat		1 266 778	1 250 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 266 778	1 250 178
Totalresultat		1 266 778	1 250 178
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 266 778	1 250 178
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 266 778	1 250 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 927 893	10 190 993
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 927 893	10 190 993
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		9 927 893	10 190 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 488	171 221
Andre kortsiktige fordringer			94 127
Sum fordringer		28 488	265 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		612 729	517 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 729	517 460
Sum omløpsmidler		641 217	782 808
SUM EIENDELER		10 569 110	10 973 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		7 278 548	6 011 771
Sum opptjent egenkapital		7 278 548	6 011 771
Sum egenkapital	5	7 836 445	6 569 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	407 401	414 067
Sum avsetninger for forpliktelser		407 401	414 067
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	1 750 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		2 157 401	3 914 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 851	65 744
Betalbar skatt	4	364 384	356 691
Skyldig offentlige avgifter		53 576	50 776
Annen kortsiktig gjeld		9 453	16 856
Sum kortsiktig gjeld		575 264	490 067
Sum gjeld		2 732 665	4 404 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 569 110	10 973 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 316814

Enheten

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

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: Arne Torstein Øiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 04.03.2024

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: 988 767 069
TORSTEIN ØISETH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 969 997	2 162 820
Annen driftsinntekt		280 153	48 757
Sum inntekter		2 250 150	2 211 577
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	263 100	266 113
Annen driftskostnad		364 910	349 590
Sum kostnader		628 010	615 703
Driftsresultat		1 622 140	1 595 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 256	7 841
Annen finansinntekt		3 169	
Sum finansinntekter		4 425	7 841
Annen rentekostnad		2 069	832
Sum finanskostnader		2 069	832
Netto finans		2 356	7 009
Ordinært resultat før skattekostnad		1 624 496	1 602 884
Skattekostnad på resultat	4	357 718	352 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 266 778	1 250 178
Årsresultat		1 266 778	1 250 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 266 778	1 250 178
Totalresultat		1 266 778	1 250 178
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital		1 266 778	1 250 178
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 266 778	1 250 178





Organisasjonsnr: 988 767 069
TORSTEIN ØISETH EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 927 893	10 190 993
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 927 893	10 190 993
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		9 927 893	10 190 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 488	171 221
Andre kortsiktige fordringer			94 127
Sum fordringer		28 488	265 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		612 729	517 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 729	517 460
Sum omløpsmidler		641 217	782 808
SUM EIENDELER		10 569 110	10 973 801
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		7 278 548	6 011 771
Sum opptjent egenkapital		7 278 548	6 011 771
Sum egenkapital	5	7 836 445	6 569 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	407 401	414 067
Sum avsetninger for forpliktelse		407 401	414 067
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	1 750 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		2 157 401	3 914 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 851	65 744
Betalbar skatt	4	364 384	356 691
Skyldig offentlige avgifter		53 576	50 776
Annen kortsiktig gjeld		9 453	16 856
Sum kortsiktig gjeld		575 264	490 067
Sum gjeld		2 732 665	4 404 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 569 110	10 973 801



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 2023

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	2023	2022	
Leieinntekter		1 969 997	2 162 820	
Annen driftsinntekt		280 153	48 757	
Sum driftsinntekter		<u>2 250 150</u>	<u>2 211 577</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	263 100	266 113	
Annen driftskostnad		364 910	349 590	
Sum driftskostnader		<u>628 010</u>	<u>615 703</u>	
Driftsresultat		<u>1 622 140</u>	<u>1 595 874</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		1 256	7 841	
Annen finansinntekt		3 169	0	
Annen rentekostnad		2 069	832	
Resultat av finansposter		<u>2 356</u>	<u>7 009</u>	
Resultat før skattekostnad		<u>1 624 496</u>	<u>1 602 884</u>	
Skattekostnad på resultat	4	357 718	352 706	
Resultat		<u>1 266 778</u>	<u>1 250 178</u>	
Årsoverskudd		<u>1 266 778</u>	<u>1 250 178</u>	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		1 266 778	1 250 178	
Sum overføringer		<u>1 266 778</u>	<u>1 250 178</u>	



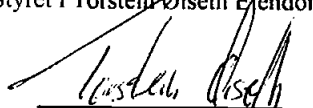
Balanse			
Torstein Øiseth Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 927 893	10 190 993
Sum varige driftsmidler	3	<u>9 927 893</u>	<u>10 190 993</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>9 927 893</u>	<u>10 190 993</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 488	171 221
Andre kortsiktige fordringer		0	94 127
Sum fordringer		<u>28 488</u>	<u>265 348</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		612 729	517 460
Sum omløpsmidler		<u>641 217</u>	<u>782 808</u>
Sum eiendeler		<u>10 569 110</u>	<u>10 973 801</u>

**Balanse**

Torstein Øiseth Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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		7 278 548	6 011 771
Sum opptjent egenkapital		<u>7 278 548</u>	<u>6 011 771</u>
Sum egenkapital	5	<u>7 836 445</u>	<u>6 569 668</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	407 401	414 067
Sum avsetning for forpliktelser		<u>407 401</u>	<u>414 067</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 750 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 750 000</u>	<u>3 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 851	65 744
Betalbar skatt	4	364 384	356 691
Skyldig offentlige avgifter		53 576	50 776
Annen kortsiktig gjeld		9 453	16 856
Sum kortsiktig gjeld		<u>575 264</u>	<u>490 067</u>
Sum gjeld		<u>2 732 665</u>	<u>4 404 134</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 569 110</u>	<u>10 973 801</u>

Kongsvinger, 29.02.2024
Styret i Torstein Øiseth Eiendom AS


Arne Torstein Øiseth
Styreleder



Torstein Øiseth Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	13 701 940	13 701 940
= Anskaffelseskost 31.12.23	13 701 940	13 701 940
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 774 047	3 774 047
= Bokført verdi 31.12.23	9 927 893	9 927 893
Årets ordinære avskrivninger	263 100	263 100
Økonomisk levetid	10-50 år	
Avskrivningsplan	saldo 5%	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	364 384	356 690
Endring i utsatt skatt	-6 666	-3 984
Skattekostnad ordinært resultat	357 718	352 706

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 624 496	1 602 884
Permanente forskjeller	1 493	332
Endring i midlertidige forskjeller	30 300	18 106
Skattepliktig inntekt	1 656 289	1 621 322

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	364 384	356 691
Sum betalbar skatt i balansen	364 384	356 691

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	1 851 824	1 882 124	30 300
Sum	1 851 824	1 882 124	30 300

Grunnlag for utsatt skatt	1 851 824	1 882 124	30 300
----------------------------------	------------------	------------------	---------------

Utsatt skatt (22 %)	407 401	414 067	6 666
----------------------------	----------------	----------------	--------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	357 897	6 011 771	6 569 668
Årets resultat			1 266 778	1 266 778
Pr. 31.12.2023	200 000	357 897	7 278 548	7 836 445



Note 6 Gjeld tilknyttede selskap/Ansvarlig lån

Torstein Øiseth Eiendom AS har et ansvarlig lån i morselskapet Industrivn. 27 ANS kr 1 750 000. 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