



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Olav Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

### 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, 27.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	600 090	571 140
Annen driftsinntekt		6 081	8 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>606 171</b>	<b>579 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	619	1 214
Avskrivning på driftsmidler	3	56 000	92 920
Annen driftskostnad		148 236	159 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 855</b>	<b>253 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 315</b>	<b>325 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	165 241	115 963
Annen finansinntekt	4	833 192	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	1, 4		669 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>998 433</b>	<b>785 577</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1, 4	1 123 547	
Annen rentekostnad		23	
Annen finanskostnad	4	67 274	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 190 844</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-192 410</b>	<b>785 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 905</b>	<b>1 111 445</b>
Skattekostnad på resultat	5	112 744	106 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital			754 762
Overført fra annen egenkapital		-1 903 839	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</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 o.a. fast eiendom	3	1 747 015	1 790 015
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	34 000	47 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 781 015</b>	<b>1 837 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 781 015</b>	<b>1 837 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 601	
Andre kortsiktige fordringer		40 757	38 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 358</b>	<b>38 154</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1, 4		4 812 355
<b>Sum investeringer</b>			<b>4 812 355</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 122 354	4 379 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 122 354</b>	<b>4 379 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 170 711</b>	<b>9 230 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 951 726</b>	<b>11 067 126</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (1 250 aksjer á kr 1 060)	6	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	6	7 471 469	9 375 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 471 469</b>	<b>9 375 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 796 469</b>	<b>10 700 308</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>			
Betalbar skatt	5	112 744	106 683
Skyldig offentlige avgifter		25 821	965
Utbytte		2 000 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		16 692	9 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 155 258</b>	<b>366 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 155 258</b>	<b>366 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 951 726</b>	<b>11 067 126</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615367

#### Enheten

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

#### 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: Olav Finstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 15.07.2023

---

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: 951 737 747  
OLAV FINSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	600 090	571 140
Annen driftsinntekt		6 081	8 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>606 171</b>	<b>579 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	619	1 214
Avskrivning på driftsmidler	3	56 000	92 920
Annen driftskostnad		148 236	159 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 855</b>	<b>253 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 315</b>	<b>325 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	165 241	115 963
Annen finansinntekt	4	833 192	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	1, 4		669 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>998 433</b>	<b>785 577</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1, 4	1 123 547	
Annen rentekostnad		23	
Annen finanskostnad	4	67 274	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 190 844</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-192 410</b>	<b>785 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	112 744	106 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 161</b>	<b>1 004 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital			754 762
Overført fra annen egenkapital		-1 903 839	



Sum overføringer og  
disponeringer

96 161

1 004 762



Organisasjonsnr: 951 737 747  
OLAV FINSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 747 015	1 790 015
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	34 000	47 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 781 015</b>	<b>1 837 015</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 781 015</b>	<b>1 837 015</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 601	
Andre kortsiktige fordringer		40 757	38 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 358</b>	<b>38 154</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1, 4		4 812 355
<b>Sum investeringer</b>			<b>4 812 355</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 122 354	4 379 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 122 354</b>	<b>4 379 603</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 170 711</b>	<b>9 230 111</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 951 726</b>	<b>11 067 126</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 250 aksjer á kr 1 060)	6	1 325 000	1 325 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 325 000</b>	<b>1 325 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	7 471 469	9 375 308
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		7 471 469	9 375 308
Sum egenkapital	6	8 796 469	10 700 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	112 744	106 683
Skyldig offentlige avgifter		25 821	965
Utbytte		2 000 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		16 692	9 171
Sum kortsiktig gjeld		2 155 258	366 819
Sum gjeld		2 155 258	366 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 951 726	11 067 126



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

2022

## OLAV FINSTAD EIENDOM AS

Utarbeidet ved:  
Autorisert regnskapsførerselskap

**Stange Regnskap AS**

Organisasjonsnummer: 951 737 747



BankID Signing  
Aage Normann Nilsen  
2023-03-28

BankID Signing  
Olav Finstad  
2023-03-30

## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt	1	600 090	571 140
Annen driftsinntekt		6 081	8 268
Sum driftsinntekter		<u>606 171</u>	<u>579 408</u>
Lønnskostnad	2	619	1 214
Avskrivning på driftsmidler	3	56 000	92 920
Annen driftskostnad		148 236	159 406
Sum driftskostnader		<u>204 855</u>	<u>253 540</u>
Driftsresultat		<u>401 315</u>	<u>325 869</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	165 241	115 963
Annen finansinntekt	4	833 192	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	1, 4	0	669 613
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1, 4	1 123 547	0
Annen rentekostnad		23	0
Annen finanskostnad	4	67 274	0
Resultat av finansposter		-192 410	785 577
Ordinært resultat før skattekostnad		208 905	1 111 445
Skattekostnad på resultat	5	112 744	106 683
Resultat		<u>96 161</u>	<u>1 004 762</u>
Årsresultat		<u>96 161</u>	<u>1 004 762</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 000 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital		0	754 762
Overført fra annen egenkapital		1 903 839	0
Sum overføringer		<u>96 161</u>	<u>1 004 762</u>



BankID Signing  
Aage Normann Nilsen  
2023-03-28

BankID Signing  
Olav Finstad  
2023-03-30

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 747 015	1 790 015
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	34 000	47 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>1 781 015</u>	<u>1 837 015</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 781 015</u>	<u>1 837 015</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 601	0
Andre kortsiktige fordringer		40 757	38 154
Sum fordringer		<u>48 358</u>	<u>38 154</u>
Markedsbaserte aksjer	1, 4	0	4 812 355
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>4 812 355</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>9 122 354</u>	<u>4 379 603</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 170 711</u>	<u>9 230 111</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>10 951 726</u>	<u>11 067 126</u>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 250 aksjer á kr 1 060)	6	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	6	7 471 469	9 375 308
Sum opptjent egenkapital		<u>7 471 469</u>	<u>9 375 308</u>
Sum egenkapital	6	<u>8 796 469</u>	<u>10 700 308</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	112 744	106 683
Skyldig offentlige avgifter		25 821	965
Utbytte		2 000 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		16 692	9 171
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 155 258</u>	<u>366 819</u>
Sum gjeld		<u>2 155 258</u>	<u>366 819</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>10 951 726</u>	<u>11 067 126</u>

Ottestad, 23.03.2023

Olav Finstad  
styreleder/daglig leder

Aage Normann Nilsen  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022



### 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:

	2022	2021
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. 01.01.22	811 837	1 279 833	1 391 015	3 482 685
+ Oppskrivning pr. 01.01.22		948 000	300 000	1 248 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>811 837</b>	<b>2 227 833</b>	<b>1 691 015</b>	<b>4 730 685</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	777 837	2 171 833		2 949 670
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>34 000</b>	<b>56 000</b>	<b>1 691 015</b>	<b>1 781 015</b>
Årets ordinære avskrivninger	13 000	6 000		19 000
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 Skattekostnad

### Årets skattekostnad består av:


Betalbar skatt	112 744
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>112 744</b>

### Utsatt skatt:

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Netto grunnlag	0	0	
Utsatt skatt, 22 %	0	0	0

Midlertidige forskjeller p.g.a. oppskrivning eiendom (se note 2) kan ikke utlignes. Bokført verdi av oppskrivningen 31.12.2021 er kr. 356 000. Av endring i utsatt skatt utgjør kr. 8 140, 22 % av årets avskrivning på oppskrivningen. I henhold til reglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke bokført.



 BankID Signing  
Aage Normann Nilsen  
2023-03-28

 BankID Signing  
Olav Finstad  
2023-03-30

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 325 000	0	9 375 308	10 700 308
Tilleggsutbytte			0	0
Årets resultat			96 161	96 161
Foreslått ordinært utbytte			-2 000 000	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 325 000</b>	<b>0</b>	<b>7 471 469</b>	<b>8 796 469</b>