



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 642 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELLCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 9
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: TOR ØISTEIN TORGERSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	3 430 563	3 196 273
Salg av eiendom		60 000	9 765 000
Sum inntekter		3 490 563	12 961 273
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			9 701 411
Varekostnad		9 800	312 835
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	340 300	275 600
Andre driftskostnader		1 310 718	1 046 118
Sum kostnader		1 660 818	11 335 964
Driftsresultat		1 829 745	1 625 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 400 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	94 117	166 385
Annen renteinntekt		24 263	267
Annen finansinntekt		77 599	27 720
Sum finansinntekter		195 979	2 594 373
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	675 940	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 833	
Annen rentekostnad		293 330	217 079
Annen finanskostnad		-70	-139
Sum finanskostnader		971 033	216 940
Netto finans		-775 055	2 377 432
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 690	4 002 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 054 690	4 002 742
Skattekostnad	7	372 819	368 443



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		681 871	3 634 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		681 871	3 634 299
Totalresultat		681 871	3 634 299
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital		181 871	3 634 299
Sum overføringer og disponeringer		681 871	3 634 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4, 11	1 599 500	1 599 500
Bygninger	4, 11	28 893 933	16 182 614
Sum varige driftsmidler		30 493 433	17 782 114
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	2 170 040	2 170 040
Lån til foretak i samme konsern	5	7 122 183	4 663 607
Langsiktig fordring			200 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 292 223	7 033 647
Sum anleggsmidler		39 785 657	24 815 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		599 928	591 514
Andre kortsiktige fordringer		92 118	2 538 668
Sum fordringer		692 046	3 130 182
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		984 060	1 030 000
Sum investeringer	6	984 060	1 030 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 699 700	1 692 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 700	1 692 961
Sum omløpsmidler		4 375 805	5 853 143
SUM EIENDELER		44 161 462	30 668 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer à kr 100)	9	200 000	200 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		203 970	203 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 640 473	25 458 602
Sum opptjent egenkapital		25 640 473	25 458 602
Sum egenkapital	10	25 844 443	25 662 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 458 720	4 295 680
Utsatt skatt	7	288 832	425 706
Sum annen langsiktig gjeld		15 747 552	4 721 386
Sum langsiktig gjeld		15 747 552	4 721 386
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	653 833	
Leverandørgjeld		1 099 041	135 628
Betalbar skatt	7	509 693	
Offentlig gjeld		101 723	53 601
Annen kortsiktig gjeld		205 177	95 717
Sum kortsiktig gjeld		2 569 467	284 946
Sum gjeld		18 317 019	5 006 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 161 462	30 668 903

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Pantstillelser	11	15 458 720	4 721 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365308

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 642 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELLCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 9
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: TOR ØISTEIN TORGERSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 984 642 938
WELLCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	3 430 563	3 196 273
Salg av eiendom		60 000	9 765 000
Sum inntekter		3 490 563	12 961 273
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			9 701 411
Varekostnad		9 800	312 835
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	340 300	275 600
Andre driftskostnader		1 310 718	1 046 118
Sum kostnader		1 660 818	11 335 964
Driftsresultat		1 829 745	1 625 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 400 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	94 117	166 385
Annen renteinntekt		24 263	267
Annen finansinntekt		77 599	27 720
Sum finansinntekter		195 979	2 594 373
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	675 940	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 833	
Annen rentekostnad		293 330	217 079
Annen finanskostnad		-70	-139
Sum finanskostnader		971 033	216 940
Netto finans		-775 055	2 377 432
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 690	4 002 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 054 690	4 002 742
Skattekostnad	7	372 819	368 443
Årsresultat		681 871	3 634 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		681 871	3 634 299



Totalresultat	681 871	3 634 299
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	500 000	
Avsatt til annen egenkapital	181 871	3 634 299
Sum overføringer og disponeringer	681 871	3 634 299



Organisasjonsnr: 984 642 938
WELLCO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	4, 11	1 599 500	1 599 500
Bygninger	4, 11	28 893 933	16 182 614
Sum varige driftsmidler		30 493 433	17 782 114

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	2 170 040	2 170 040
Lån til foretak i samme konsern	5	7 122 183	4 663 607
Langsiktig fordring			200 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 292 223	7 033 647

Sum anleggsmidler		39 785 657	24 815 761
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		599 928	591 514
Andre kortsiktige fordringer		92 118	2 538 668
Sum fordringer		692 046	3 130 182

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		984 060	1 030 000
Sum investeringer	6	984 060	1 030 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 699 700	1 692 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 700	1 692 961

Sum omløpsmidler		4 375 805	5 853 143
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		44 161 462	30 668 904
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (2000 aksjer à kr 100)	9	200 000	200 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		203 970	203 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 640 473	25 458 602
Sum opptjent egenkapital		25 640 473	25 458 602
Sum egenkapital	10	25 844 443	25 662 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	15 458 720	4 295 680
Utsatt skatt	7	288 832	425 706
Sum annen langsiktig gjeld		15 747 552	4 721 386
Sum langsiktig gjeld		15 747 552	4 721 386
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	653 833	
Leverandørgjeld		1 099 041	135 628
Betalbar skatt	7	509 693	
Offentlig gjeld		101 723	53 601
Annen kortsiktig gjeld		205 177	95 717
Sum kortsiktig gjeld		2 569 467	284 946
Sum gjeld		18 317 019	5 006 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 161 462	30 668 903
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	15 458 720	4 721 386



Organisasjonsnr: 984 642 938
WELCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Wellco Eigedom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Wellco Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 681.871. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idso-ravnaas.no
www.idso-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Sandnes, 20. april 2023
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Kjetil Nygård

Kjetil Nygård
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
WELLCO EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	3	3 430 563	3 196 273
Salg av eiendom		60 000	9 765 000
Sum driftsinntekter		<u>3 490 563</u>	<u>12 961 273</u>
Varekostnad		9 800	312 835
Endring varer i arbeid		0	9 701 411
Avskrivning på driftsmidler	4	340 300	275 600
Andre driftskostnader		1 310 718	1 046 118
Sum driftskostnader		<u>1 660 818</u>	<u>11 335 964</u>
Driftsresultat		<u>1 829 745</u>	<u>1 625 310</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 400 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	94 117	166 385
Renteinntekter		24 263	267
Annen finansinntekt		77 599	27 720
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	675 940	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 833	0
Rentekostnader		293 330	217 079
Annen finanskostnad		-70	-139
Resultat av finansposter		<u>-775 055</u>	<u>2 377 432</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 054 690</u>	<u>4 002 742</u>
Resultat		<u>1 054 690</u>	<u>4 002 742</u>
Skattekostnad	7	372 819	368 443
ÅRSOVERSKUDD		<u>681 871</u>	<u>3 634 299</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		181 871	3 634 299
Sum overføringer		<u>681 871</u>	<u>3 634 299</u>

WELLCO EIENDOM AS

Side 1



Balanse			
WELCO EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4, 11	1 599 500	1 599 500
Bygninger	4, 11	28 893 933	16 182 614
Sum varige driftsmidler		<u>30 493 433</u>	<u>17 782 114</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	2 170 040	2 170 040
Lån til foretak i samme konsern	5	7 122 183	4 663 607
Langsiktig fordring		0	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 292 223</u>	<u>7 033 647</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 785 657</u>	<u>24 815 761</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		599 928	591 514
Andre kortsiktige fordringer		92 118	2 538 668
Sum fordringer		<u>692 046</u>	<u>3 130 182</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		984 060	1 030 000
Sum investeringer	6	<u>984 060</u>	<u>1 030 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 699 700	1 692 961
Sum omløpsmidler		<u>4 375 805</u>	<u>5 853 143</u>
Sum eiendeler		<u>44 161 462</u>	<u>30 668 904</u>

WELCO EIENDOM AS

Side 2



Balanse			
WELLCO EIENDOM AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer à kr 100)	9	200 000	200 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		<u>203 970</u>	<u>203 970</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 640 473	25 458 602
Sum opptjent egenkapital		<u>25 640 473</u>	<u>25 458 602</u>
Sum egenkapital	10	<u>25 844 443</u>	<u>25 662 572</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 458 720	4 295 680
Utsatt skatt	7	288 832	425 706
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 747 552</u>	<u>4 721 386</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	653 833	0
Leverandørgjeld		1 099 041	135 628
Betalbar skatt	7	509 693	0
Offentlig gjeld		101 723	53 601
Annen kortsiktig gjeld		205 177	95 717
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 569 467</u>	<u>284 946</u>
Sum gjeld		<u>18 317 019</u>	<u>5 006 332</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 161 462</u>	<u>30 668 903</u>
Pantstillelser	11	15 458 720	4 721 386
SANDNES, 20.04.2023 Styret i WELLCO EIENDOM AS			
<u>TOR ØISTEIN TORGERSEN</u> Styreformann og daglig leder			
WELLCO EIENDOM AS		Side 3	



WELLCO EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Selskapet har valgt å ikke utarbeide konsernregnskap.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

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

Tilvirkningskontrakter (varer i arbeid)

Selskapet anvender fullført kontrakts metode for tilvirkningskontrakter. Prosjektene verdsettes til tilvirkningskost uten fortjeneste. For prosjekter med tap medtas hele tapet i regnskapsåret.

Fordringer

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

Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er oppført til kostmetoden.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

**Note 3 Leie av lokaler til datterselskap**

Datterselskapet Byggmester Øystein Torgersen AS leier kontorer av Wellco Eiendom AS til vanlige forretningsmessige vilkår. Det er betalt kr 565.923 i leie for 2022.

Note 4 Varige driftsmidler

	Industribygg Mariero	Tomter	Bygg Welhavensvei Sandnes	Utleieboliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4.837.500	1.599.500	4.683.638	11.027.114	22.147.752
Tilgang Avgang				13.051.619	13.051.619
Anskaffelseskost 31.12	4.837.500	1.599.500	4.683.638	24.078.733	35.199.371
Akkumulerte ordinære avskrivninger	3.337.800	-	1.303.438	64.700	4.705.938
Bokført verdi 31.12.	1.499.700	1.599.500	3.380.200	24.014.033	30.493.433
Årets ordinære avskrivninger	193.500	-	82.100	64.700	340.300
Avskrivningsprosent (lineær)	4,0%	-	1,75%	-	-

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har:

- Utlån kr. 4.721.150 til morselskapet TST Invest AS. Renter er belastet med kr. 93.000.
- Lån kr. 653.833 til søsterselskapet BØT Bolig AS. Renter er belastet med kr 1.800.
- Utlån kr. 2.401.033 fra datterselskapet Byggmester Øystein Torgersen AS. Renter er belastet med kr. 1.000.

Note 6 Markedsbaserte investeringer.

Anskaffelseskost	1.660.000
Urealisert tap	675 940
Markedsverdi	<u>984.060</u>

**Note 7 Skattekostnad**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	509 693	0
Endring i utsatt skatt	-136 875	368 443
Skattekostnad ordinært resultat	372 819	368 443
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 054 690	4 002 742
Permanente forskjeller	639 940	-2 328 000
Endring i midlertidige forskjeller	2 608 067	-2 169 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 985 910	0
Skattepliktig inntekt	2 316 787	-494 859
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	509 693	0
Sum betalbar skatt i balansen	509 693	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 003 435	1 119 143	115 708
Fordringer	-60 000	2 340 000	2 400 000
Gevinst – og tapskonto	369 436	461 795	92 359
Sum	1 312 871	3 920 938	2 608 067
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 985 910	1 985 910
Grunnlag for utsatt skatt	1 312 871	1 935 028	622.157
Utsatt skatt (22 %)	288 832	425 706	136 875

Note 8 Aksjer i datterselskap

Navn	Anskaffelses- kost	Balanseført EK anskaffelsestidspunkt	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.22
Bm. Øystein Torgersen AS	2.170.040	2.170.040	945.860	5.251.429

Eierandelen er 80 % og selskapet har Sandnes som kontorkommune.

**Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskap	Eierandel	
TST Invest AS	100%	Eies 100% av styreformann Tor Øistein Torgersen

Note 10 Egenkapital

	Selskaps- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående balanse 01.01.	200.000	3.970	25.458.602	25.662.572
Årsoverskudd			681.871	681.871
Avsatt utbytte			-500.000	-500.000
Utgående balanse 31.12.	200.000	3.970	25.640.473	25.844.443

Note 11 Pantstillelser

Av den totale gjeld er kr 15.458.720 sikret med pant i selskapets eiendommer. Bokført verdi inklusiv tomt utgjør pr. 31.12.22 kr 30.493.433.



Elektronisk signatur

Signert av

Torgersen, Tor Øistein
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.04.2023 14.37.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.