



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 174 541
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TST INVEST AS
Forretningsadresse:	Welhavens vei 9 4319 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.05.2024

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 690	11 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 690</b>	<b>11 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 690</b>	<b>-11 250</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 200	93 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 200</b>	<b>93 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 200</b>	<b>-93 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-102 890	-104 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 768 000	4 768 000
Lån til foretak i samme konsern	5	460 000	460 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i andre selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 228 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 228 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 228 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje à kr 500.000)	3	30 000	500 000
Overkurs		290 500	290 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 500</b>	<b>790 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital		-442 628	-339 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-442 628</b>	<b>-339 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-122 128</b>	<b>450 762</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	5 208 040	4 721 150
Betalbar skatt	4		
Gjeld til aksjonær		142 088	56 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 350 128</b>	<b>4 777 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 350 128</b>	<b>4 777 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 228 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473761

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 174 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TST INVEST AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 9  
4319 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 989 174 541  
TST INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 690	11 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 690</b>	<b>11 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 690</b>	<b>-11 250</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 200	93 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 200</b>	<b>93 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 200</b>	<b>-93 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-102 890	-104 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 890</b>	<b>-104 278</b>



Organisasjonsnr: 989 174 541  
TST INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 768 000	4 768 000
Lån til foretak i samme konsern	5	460 000	460 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i andre selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 228 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 228 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 228 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje à kr 500.000)	3	30 000	500 000
Overkurs		290 500	290 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 500</b>	<b>790 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital		-442 628	-339 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-442 628</b>	<b>-339 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-122 128</b>	<b>450 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	5 208 040	4 721 150



Betalbar skatt	4		
Gjeld til aksjonær		142 088	56 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 350 128</b>	<b>4 777 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 350 128</b>	<b>4 777 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 228 000</b>



Organisasjonsnr: 989 174 541  
TST INVEST 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.



# Årsregnskap 2023 TST INVEST AS

Resultatregnskap  
Balanse



Org.nr.: 989 174 541

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifiser  
SIGNICAT



<b>Resultatregnskap</b>			
TST INVEST AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		12 690	11 250
Sum driftskostnader		<u>12 690</u>	<u>11 250</u>
Driftsresultat		<u>-12 690</u>	<u>-11 250</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 200	93 028
Resultat av finansposter		<u>-90 200</u>	<u>-93 028</u>
Resultat før skattekostnad		-102 890	-104 278
Resultat		<u>-102 890</u>	<u>-104 278</u>
Årsunderskudd (overskudd)		<u>-102 890</u>	<u>-104 278</u>
<b>Resultat</b>			
Overført fra annen egenkapital		-102 890	-104 278
Sum overføringer		<u>-102 890</u>	<u>-104 278</u>

TST INVEST AS

Side 1



<b>Balanse</b>			
TST INVEST AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	4 768 000	4 768 000
Lån til foretak i samme konsern	5	460 000	460 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 228 000</u>	<u>5 228 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 228 000</u>	<u>5 228 000</u>
Sum eiendeler		<u>5 228 000</u>	<u>5 228 000</u>

TST INVEST AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
TST INVEST AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje à kr 500.000)	3	30 000	500 000
Overkurs		290 500	290 500
Sum innskutt egenkapital		<u>320 500</u>	<u>790 500</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital		-442 628	-339 738
Sum opptjent egenkapital		<u>-442 628</u>	<u>-339 738</u>
Sum egenkapital	6	<u>-122 128</u>	<u>450 762</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til datterselskap	5	5 208 040	4 721 150
Gjeld til aksjonær		142 088	56 088
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 350 128</u>	<u>4 777 238</u>
Sum gjeld		<u>5 350 128</u>	<u>4 777 238</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 228 000</u>	<u>5 228 000</u>
Sandnes, 30.05.2024 Styret i TST INVEST AS			
<hr/> Tor Øistein Torgersen Enestyre			
TST INVEST AS			Side 3



## TST INVEST AS

### Noter til regnskapet for 2023

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### 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.

#### Konsernregnskap

Det er i år ikke utarbeidet konsernregnskap.

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

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

#### Eierandel

Tor Øistein Torgersen

100%

Er daglig leder og styremedlem i Wellco Eiendom AS.

**Note 4 Skattekostnad**

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-102.890
Mottatt utbytte fra datterselskap	-0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-102.890</b>
Betalbar skatt (22 %)	<u>0</u>

Det er ingen midlertidige forskjeller utover udekket underskudd til fremføring, og denne har selskapet valgt å ikke aktivere. Dermed er skattekostnad lik betalbar skatt på kr. 0.

**Note 5 Aksjer og mellomværende i datterselskap**

Navn	Anskaffelses- kost	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.23	Eierandel
Wellco Eiendom AS	4.738.000	1.452.534	27.296.977	100 %
BØT Bolig AS	30.000	-236.697	-42.696	100 %

Selskapene er investeringsselskap med eiendom som hovedsatsingsområde og drives fra kontor i Sandnes kommune.

Selskapet har gjeld til Wellco Eiendom AS kr 5.208.040. Renter er belastet med kr 90.200. Selskapet har til gode kr 460.000 fra BØT Bolig AS. Fordringen er ikke renteberegnet.

**Note 6 Egenkapital**

	Selskaps- kapital	Overkurs- fond	Annen Egenkapital/udekket tap	Sum egenkapital
Inngående balanse 01.01.	500.000	290.500	-339.738	450.762
Årsresultat Kapitalnedsettelse	-470.000		-102.890	-102.890
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>30.000</b>	<b>290.500</b>	<b>-442.629</b>	<b>-122.128</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Torgersen, Tor Øistein**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/30/2024 12:56:45

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.



# IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i TST Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert TST Invest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 102 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

### Andre forhold

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5.

### 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

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

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 30. mai 2024  
Idsø & Ravnås Revisjon AS

*Kjetil Nygård*

Kjetil Nygård  
statsautorisert revisor