



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	20.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		160 322	43 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 322</b>	<b>43 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 822</b>	<b>-43 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			3 460 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 460 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 568	202 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 568</b>	<b>202 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 568</b>	<b>3 257 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-239 390	3 214 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 060 000	2 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 060 000</b>	<b>2 060 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 768 000	4 768 000
Lån til foretak i samme konsern	5	460 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i andre selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 228 000</b>	<b>4 768 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 288 000</b>	<b>6 828 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital			460 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>460 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>460 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 288 000</b>	<b>7 288 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje à kr 500.000)	3	500 000	500 000
Overkurs		290 500	290 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>790 500</b>	<b>790 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital		1 015 989	1 855 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 015 989</b>	<b>1 855 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 806 489</b>	<b>2 645 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	5 186 611	4 476 221
Betalbar skatt	4		
Gjeld til aksjonær		294 900	165 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 481 511</b>	<b>4 642 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 481 511</b>	<b>4 642 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 288 000</b>	<b>7 288 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557791

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 20.04.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 989 174 541  
TST INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		160 322	43 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 322</b>	<b>43 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 822</b>	<b>-43 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			3 460 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 460 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 568	202 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 568</b>	<b>202 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 568</b>	<b>3 257 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-239 390	3 214 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-239 390</b>	<b>3 214 483</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 015 989</b>	<b>1 855 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 806 489</b>	<b>2 645 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	5 186 611	4 476 221
Betalbar skatt	4		
Gjeld til aksjonær		294 900	165 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 481 511</b>	<b>4 642 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 481 511</b>	<b>4 642 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 288 000</b>	<b>7 288 000</b>



Organisasjonsnr: 989 174 541  
TST INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>			
TST INVEST AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		27 500	0
Sum driftsinntekter		<u>27 500</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		160 322	43 217
Sum driftskostnader		<u>160 322</u>	<u>43 217</u>
Driftsresultat		<u>-132 822</u>	<u>-43 217</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	3 460 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 568	202 300
Resultat av finansposter		<u>-106 568</u>	<u>3 257 700</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-239 390	3 214 483
Ordinært resultat		<u>-239 390</u>	<u>3 214 483</u>
Årsunderskudd (overskudd)		<u>-239 390</u>	<u>3 214 483</u>
<b>Resultat</b>			
Overført fra annen egenkapital		-239 390	3 214 483
Sum overføringer		<u>-239 390</u>	<u>3 214 483</u>

TST INVEST AS

Side 1



<b>Balanse</b>			
TST INVEST AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 060 000	2 060 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 060 000</u>	<u>2 060 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	4 768 000	4 768 000
Lån til foretak i samme konsern	5	460 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 228 000</u>	<u>4 768 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 288 000</u>	<u>6 828 000</u>
Opptjent konsernbidrag		0	460 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>460 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>460 000</u>
Sum eiendeler		<u>7 288 000</u>	<u>7 288 000</u>

TST INVEST AS

Side 1



<b>Balanse</b>			
TST INVEST AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje à kr 500.000)	3	500 000	500 000
Overkurs		290 500	290 500
Sum innskutt egenkapital		<u>790 500</u>	<u>790 500</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital		1 015 989	1 855 379
Sum opptjent egenkapital		<u>1 015 989</u>	<u>1 855 379</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 806 489</u>	<u>2 645 879</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til datterselskap	5	5 186 611	4 476 221
Gjeld til aksjonær		294 900	165 900
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 481 511</u>	<u>4 642 121</u>
Sum gjeld		<u>5 481 511</u>	<u>4 642 121</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 288 000</u>	<u>7 288 000</u>

Sandnes, 20.04.2021  
Styret i TST INVEST AS

  
Tor Øistein Torgersen  
Enestyre

TST INVEST AS Side 2



## TST INVEST AS

### Noter til regnskapet for 2020

---

#### 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 for 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjorde kr 3.500. I tillegg er det utført tjenester for kr 7.500. beløpene er inklusive merverdiavgift.

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

#### Eierandel

Tor Øistein Torgersen

100%

Er daglig leder og styremedlem i Wellco Eiendom AS.



Noter 2020 - TST Invest AS - forts.

side 2

## Note 4 Skattekostnad

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

Resultat før skattekostnad	-239.390
Mottatt utbytte fra datterselskap	<u>-0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-239.390</u>
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 2020	Egenkapital 31.12.20	Eierandel
Wellco Eiendom AS	4.738.000	829.996	22.028.273	100 %
BØT Bolig AS	30.000	-280.155	-250.226	100 %

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

Selskapet har gjeld til Wellco Eiendom AS kr 5.186.611. Renter er belastet med kr 106.568.  
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	1.855.379	2.645.879
Årsresultat			-239.390	-239.390
Tilleggsutbytte 2019			-600.000	-600.000
Utgående balanse 31.12.	500.000	290.500	1.015.989	1.806.489



Noter 2020 - TST Invest AS - forts.

side 3

Note 7 Varige driftsmidler

	Investeringseiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2.060.000	2.060.000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Samlede avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>2.060.000</b>	<b>2.060.000</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Årets ordinære avskrivninger i %	0 %	



## IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i TST Invest AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert TST Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 239.390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisionsberetninger>



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 20. april 2021

Idsø & Ravnås Revisjon AS

Tor Odd Ravnås

Statsautorisert revisor