



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 970 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOP INVEST AS
Forretningsadresse: Fjerdingen 17
3050 MJØNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 225	24 389
Sum kostnader	1	87 225	24 389
Driftsresultat		-87 225	-24 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	239
Sum finansinntekter		236	239
Annen rentekostnad	6	350 476	287 953
Sum finanskostnader		350 476	287 953
Netto finans		-350 240	-287 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-437 464	-312 104
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-96 275	-68 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 189	-243 441
Årsresultat	4	-341 189	-243 441
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-341 189	-243 441
Totalresultat		-341 189	-243 441
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 331	
Avsatt til annen egenkapital		-291 859	-243 441
Sum overføringer og disponeringer	4	-341 189	-243 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	333 834	237 559
Sum immaterielle eiendeler		333 834	237 559
Sum anleggsmidler		333 834	237 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	9 727 714	8 015 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	671 972	19 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 972	19 317
Sum omløpsmidler		10 399 686	8 034 421
SUM EIENDELER		10 733 520	8 271 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			291 859
Udekket tap		49 331	
Sum opptjent egenkapital		-49 331	291 859
Sum egenkapital	4, 9	-19 331	321 859
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 305 735	4 305 735
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 937 553	3 575 559
Sum annen langsiktig gjeld		10 243 288	7 881 294
Sum langsiktig gjeld		10 243 288	7 881 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 563	68 827
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		509 563	68 827
Sum gjeld		10 752 851	7 950 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 733 520	8 271 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 260027

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 970 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOP INVEST AS
Forretningsadresse: Fjerdingen 17
3050 MJØNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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 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, 05.05.2021

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: 916 970 854
TOP INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 225	24 389
Sum kostnader	1	87 225	24 389
Driftsresultat		-87 225	-24 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	239
Sum finansinntekter		236	239
Annen rentekostnad	6	350 476	287 953
Sum finanskostnader		350 476	287 953
Netto finans		-350 240	-287 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-437 464	-312 104
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-96 275	-68 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 189	-243 441
Årsresultat	4	-341 189	-243 441
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-341 189	-243 441
Totalresultat		-341 189	-243 441
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 331	
Avsatt til annen egenkapital		-291 859	-243 441
Sum overføringer og disponeringer	4	-341 189	-243 441



Organisasjonsnr: 916 970 854
TOP INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	333 834	237 559
Sum immaterielle eiendeler		333 834	237 559
Sum anleggsmidler		333 834	237 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	9 727 714	8 015 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	671 972	19 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 972	19 317
Sum omløpsmidler		10 399 686	8 034 421
SUM EIENDELER		10 733 520	8 271 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			291 859
Udekket tap		49 331	
Sum opptjent egenkapital		-49 331	291 859
Sum egenkapital	4, 9	-19 331	321 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 305 735	4 305 735
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 937 553	3 575 559
Sum annen langsiktig gjeld		10 243 288	7 881 294
Sum langsiktig gjeld		10 243 288	7 881 294



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 563	68 827
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		509 563	68 827
Sum gjeld		10 752 851	7 950 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 733 520	8 271 980



Organisasjonsnr: 916 970 854
TOP INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bøhler AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Eiker Utvikling AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer
G.s. Invest AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Electronic signature

Signed by
Bøhler, Petter
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
30.04.2021 15.02.54
Date of birth
1970-06-24
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Helgesen, Ove
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
23.04.2021 17.25.38
Date of birth
1965-10-26
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Giessler, Thomas
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
29.04.2021 09.01.02
Date of birth
1972-12-27
Signature method
BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2020 for Top Invest AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Top Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		87 225	24 389
Sum driftskostnader	1	87 225	24 389
Driftsresultat		-87 225	-24 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	239
Annen rentekostnad	6	350 476	287 953
Resultat av finansposter		-350 240	-287 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-437 464	-312 104
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-96 275	-68 663
Ordinært resultat		-341 189	-243 441
Årsresultat	4	-341 189	-243 441
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-291 859	-243 441
Overført til udekket tap		49 331	0
Sum overføringer	4	-341 189	-243 441

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Top Invest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	333 834	237 559
Sum immaterielle eiendeler		333 834	237 559
Sum anleggsmidler		333 834	237 559
Omløpsmidler			
Prosjekt i egen regi	7, 8	9 727 714	8 015 104
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	671 972	19 317
Sum omløpsmidler		10 399 686	8 034 421
Sum eiendeler		10 733 520	8 271 980

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Top Invest AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	291 859
Udekket tap		-49 331	0
Sum opptjent egenkapital		-49 331	291 859
Sum egenkapital	4, 9	-19 331	321 859
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 305 735	4 305 735
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 937 553	3 575 559
Sum annen langsiktig gjeld		10 243 288	7 881 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 563	68 827
Sum kortsiktig gjeld		509 563	68 827
Sum gjeld		10 752 851	7 950 122
Sum egenkapital og gjeld		10 733 520	8 271 980
Drammen, 23.04.2021 Styret i Top Invest AS			
_____ Ove Helgesen styreleder	_____ Petter Bøhler styremedlem	_____ Thomas Giessler styremedlem/daglig leder	

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller mer enn ett år etter etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekt aktiveres. Renter kostnadsføres.

Prosjekt anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Utarbeidet av ECIT



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, og det foreligger ingen lønnskostnader i regnskapet i 2020.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledelse eller styre i 2020.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Bankinnskudd

Posten inneholder ingen bundne innskudd.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Top Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Bøhler AS	10 000	33,3
Eiker Utvikling AS	10 000	33,3
G.s. Invest AS	10 000	33,3
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

Eiker Utvikling AS eies 100% av styrets leder Ove Helgesen. Bøhler AS eies 100% av styremedlem Petter Bøhler. G. S. Invest AS eies 100% av styremedlem Thomas Giessler

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	30 000	291 859		321 859
Årets resultat		-291 859	-49 331	-341 189
Pr. 31.12.2020	30 000	0	-49 331	-19 331

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-96 275	-68 663
Skattekostnad ordinært resultat	-96 275	-68 663
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-437 464	-312 104
Permanente forskjeller	-149	0
Skattepliktig inntekt	-437 613	-312 104
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 517 426	-1 079 813	437 613
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 517 426	-1 079 813	437 613
Utsatt skattefordel (22 %)	-333 834	-237 559	96 275

Note 6 Mellomværende med tilknyttede selskaper og nærstående

Gjeld til aksjonær	2020	2019
Lån fra Eiker Utvikling AS	1 979 184	1 191 853
Lån fra Bøhler AS	1 979 184	1 191 853
Lån fra G. S. Invest AS	1 979 184	1 191 853
Sum	5 937 553	3 575 559

Alle tre lån har pålydende kr 1 850 000.

For hvert av lånene er det i 2020 beregnet renter med kr 111 993 og i 2019 med kr 25 663. Rentene er tillagt lånesaldo.

Utarbeidet av ECIT



Note 7 Prosjekter i egen regi

Balanseført verdi av prosjekt i egen regi:

Prosjekt 1

Selskapet har et eiendomsprosjekt, hvor det i 2016 er kjøpt tomt med eksisterende bygningsmasse. Prosjektet er utviklet videre gjennom perioden 2017- 2020.

	2020	2019
Opprinnelig kjøpesum	6 151 050	6 151 050
Påkost prosjekt	2 159 362	1 797 486
Sum aktivert kostnad	8 310 412	7 948 536

Prosjekt 2

Selskapet har hatt kostnader i forbindelse med kartlegging av et nytt prosjekt i 2019. Det er ikke påløpt ytterligere kostnad på prosjektet i 2020, men dette vil bli gjort i kommende år.

	2020	2019
Opprinnelig kjøpesum		
Påkost prosjekt	66 569	66 569
Sum aktivert kostnad	66 569	66 569

Prosjekt 3

Selskapet har hatt kostnader i forbindelse med et nytt eiendomsprosjekt i 2020.

	2020	2019
Opprinnelig kjøpesum		
Påkost prosjekt	1 350 734	0
Sum aktivert kostnad	1 350 734	

Utarbeidet av ECIT



Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 305 735	4 305 735
Sum	4 305 735	4 305 735
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer og grunnarealer	8 310 412	7 948 536
Sum	8 310 412	7 948 536

Hele lånet forfaller innen 5 år.

Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets aksjekapital er tapt, men det ligger betydelige merverdier i prosjekter som er under utvikling.

Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom banklån og innlån fra selskapets aksjonærer.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke vesentlig betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling. Selskapet driver med eiendomsutvikling, og dette er en bransje som ikke har blitt særlig påvirket av pandemien.

Utarbeidet av ECIT