



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 268 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRETOR INVEST II AS  
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 143  
1658 TORP

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christen Andreas Torp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 188	14 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 188</b>	<b>14 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 188</b>	<b>-14 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Annen rentekostnad		10 624	9 117
Annen finanskostnad			5 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 624</b>	<b>14 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 624</b>	<b>-14 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 811</b>	<b>-28 489</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-5 643	-5 028
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-20 168	-23 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	2 926 453	2 926 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 926 453</b>	<b>2 926 453</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 926 453</b>	<b>2 926 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		25 648	22 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 648</b>	<b>22 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 781	67 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 781</b>	<b>67 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 429</b>	<b>90 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 993 882</b>	<b>3 016 856</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		51 956	31 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>151 956</b>	<b>131 951</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 132 432	2 152 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 132 432</b>	<b>2 152 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 284 388</b>	<b>2 284 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	200 000	200 000
Langsiktig konserngjeld	2	508 628	531 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>708 628</b>	<b>731 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>708 628</b>	<b>731 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		866	822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>866</b>	<b>822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>709 494</b>	<b>732 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 993 882</b>	<b>3 016 856</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 268 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRETOR INVEST II AS  
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 143  
1658 TORP

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Christen Andreas Torp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 990 268 703  
TRETOR INVEST II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 188	14 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 188</b>	<b>14 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 188</b>	<b>-14 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Annen rentekostnad		10 624	9 117
Annen finanskostnad			5 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 624</b>	<b>14 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 624</b>	<b>-14 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 811</b>	<b>-28 489</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-5 643	-5 028
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-20 168	-23 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>



Organisasjonsnr: 990 268 703  
TRETOR INVEST II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3, 4

2 926 453

2 926 453

Sum varige driftsmidler

2 926 453

2 926 453

Sum anleggsmidler

2 926 453

2 926 453

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

25 648

22 856

Sum fordringer

25 648

22 856

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

41 781

67 547

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

41 781

67 547

Sum omløpsmidler

67 429

90 403

SUM EIENDELER

2 993 882

3 016 856

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

51 956

31 951

Sum innskutt egenkapital

151 956

131 951

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 132 432

2 152 600

Sum opptjent egenkapital

2 132 432

2 152 600

Sum egenkapital

2 284 388

2 284 551

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	200 000	200 000
Langsiktig konserngjeld	2	508 628	531 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>708 628</b>	<b>731 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>708 628</b>	<b>731 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		866	822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>866</b>	<b>822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>709 494</b>	<b>732 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 993 882</b>	<b>3 016 856</b>



Organisasjonsnr: 990 268 703  
TRETOR INVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Tretor Invest II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 268 703



## Resultatregnskap

### Tretor Invest II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		15 188	14 316
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 188</b>	<b>14 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 188</b>	<b>-14 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	14
Annen rentekostnad		10 624	9 117
Annen finanskostnad		0	5 070
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 624</b>	<b>-14 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 811</b>	<b>-28 489</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-5 643	-5 028
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		20 168	23 461
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 168</b>	<b>-23 461</b>



**Balanse**  
Tretor Invest II AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	2 926 453	2 926 453
Sum varige driftsmidler		<u>2 926 453</u>	<u>2 926 453</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 926 453</u>	<u>2 926 453</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		25 648	22 856
Sum fordringer		<u>25 648</u>	<u>22 856</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 781	67 547
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>41 781</u>	<u>67 547</u>
Sum omløpsmidler		<u>67 429</u>	<u>90 403</u>
Sum eiendeler		<u>2 993 882</u>	<u>3 016 856</u>



**Balanse**  
Tretor Invest II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		51 956	31 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>151 956</b>	<b>131 951</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 132 432	2 152 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 132 432</b>	<b>2 152 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 284 388</b>	<b>2 284 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	508 628	531 484
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>708 628</b>	<b>731 484</b>
Annen kortsiktig gjeld		866	822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>866</b>	<b>822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>709 494</b>	<b>732 306</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 993 882</b>	<b>3 016 856</b>

Fredrikstad  
Styret i Tretor Invest II AS

---

Christen Andreas Torp  
Styrets leder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	508 628	531 484



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 926 453	2 926 453
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 926 453	2 926 453
= Bokført verdi 31.12.21	2 926 453	2 926 453

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	114 500	143 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 079 354	2 079 354
<b>Sum</b>	<b>2 079 354</b>	<b>2 079 354</b>



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tretor Invest II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tretor Invest II AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

### 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 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingunn Thorsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6U0AZ-FU7HM-F1ZN3-SWQQ2-MHDIS-V8NVS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ingunn Thorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 80.213.xxx.xxx

2022-05-26 12:09:55 UTC



Penneo Dokumentnr: 6U0AZ-FUTHM-FTZN3-SWQQZ-MHDIS-V8NVS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>