



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 188	15 188
Sum kostnader		15 188	15 188
Driftsresultat		-15 188	-15 188
Netto finans			
Annen rentekostnad		12 814	10 624
Sum finanskostnader		12 814	10 624
Netto finans		-12 814	-10 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 001	-25 811
Skattekostnad på resultat		-7 054	-5 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 947	-20 168
Årsresultat		-20 947	-20 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 947	-20 168
Totalresultat		-20 947	-20 168
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-20 947	-20 168
Sum overføringer og disponeringer		-20 947	-20 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 940 053	2 926 453
Sum varige driftsmidler		2 940 053	2 926 453
Sum anleggsmidler		2 940 053	2 926 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 063	21 437
Sum fordringer		32 063	21 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 560	41 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 560	41 781
Sum omløpsmidler		52 623	63 218
SUM EIENDELER		2 992 676	2 989 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		76 965	51 956
Sum innskutt egenkapital		176 965	151 956
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 111 484	2 132 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 111 484	2 132 432
Sum egenkapital		2 288 449	2 284 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	200 000	200 000
Langsiktig konserngjeld	4	502 980	504 417
Sum annen langsiktig gjeld		702 980	704 417
Sum langsiktig gjeld		702 980	704 417
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 247	866
Sum kortsiktig gjeld		1 247	866
Sum gjeld		704 227	705 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 992 676	2 989 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641748

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 990 268 703
TRETOR INVEST II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 188	15 188
Sum kostnader		15 188	15 188
Driftsresultat		-15 188	-15 188
Annen rentekostnad		12 814	10 624
Sum finanskostnader		12 814	10 624
Netto finans		-12 814	-10 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 001	-25 811
Skattekostnad på resultat		-7 054	-5 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 947	-20 168
Årsresultat		-20 947	-20 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 947	-20 168
Totalresultat		-20 947	-20 168
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-20 947	-20 168
Sum overføringer og disponeringer		-20 947	-20 168



Organisasjonsnr: 990 268 703
TRETOR INVEST II AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

2 940 053

2 926 453

Sum varige driftsmidler

2 940 053

2 926 453

Sum anleggsmidler

2 940 053

2 926 453

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

32 063

21 437

Sum fordringer

32 063

21 437

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

20 560

41 781

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

20 560

41 781

Sum omløpsmidler

52 623

63 218

SUM EIENDELER

2 992 676

2 989 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

76 965

51 956

Sum innskutt egenkapital

176 965

151 956

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 111 484

2 132 432

Sum opptjent egenkapital

2 111 484

2 132 432

Sum egenkapital

2 288 449

2 284 388

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	200 000	200 000
Langsiktig konserngjeld	4	502 980	504 417
Sum annen langsiktig gjeld		702 980	704 417
Sum langsiktig gjeld		702 980	704 417
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 247	866
Sum kortsiktig gjeld		1 247	866
Sum gjeld		704 227	705 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 992 676	2 989 671



Organisasjonsnr: 990 268 703
TRETOR INVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Tretor Invest II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 268 703



Resultatregnskap

Tretor Invest II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		15 188	15 188
Sum driftskostnader		15 188	15 188
Driftsresultat		-15 188	-15 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		12 814	10 624
Resultat av finansposter		-12 814	-10 624
Resultat før skattekostnad		-28 001	-25 811
Skattekostnad på resultat		-7 054	-5 643
Årsresultat		-20 947	-20 168
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		20 947	20 168
Sum overføringer		-20 947	-20 168



Balanse Tretor Invest II AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 940 053	2 926 453
Sum varige driftsmidler		2 940 053	2 926 453
Sum anleggsmidler		2 940 053	2 926 453
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		32 063	21 437
Sum fordringer		32 063	21 437
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 560	41 781
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		20 560	41 781
Sum omløpsmidler		52 623	63 218
Sum eiendeler		2 992 676	2 989 671



Balanse Tretor Invest II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		76 965	51 956
Sum innskutt egenkapital		176 965	151 956
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 111 484	2 132 432
Sum opptjent egenkapital		2 111 484	2 132 432
Sum egenkapital		2 288 449	2 284 388
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	502 980	504 417
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		702 980	704 417
Annen kortsiktig gjeld		1 247	866
Sum kortsiktig gjeld		1 247	866
Sum gjeld		704 227	705 283
Sum egenkapital og gjeld		2 992 676	2 989 671

Fredrikstad
Styret i Tretor Invest II AS

Christen Andreas Torp
Styrets leder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 926 453	2 926 453
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	13 600	13 600
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 940 053	2 940 053
= Bokført verdi 31.12.22	2 940 053	2 940 053

Tretor Invest II AS



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	85 550	114 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 079 354	2 079 354
Sum	2 079 354	2 079 354

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	502 980	508 628



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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>

BDO AS

Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 410WB-SHJL1-JLL72-MJ054-1AKOP-NG000



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: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 11:55:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4TQWB-SHJL1-JLL72-MJ054-TAKOP-NG000

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/validator>