



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		21 888	20 890
Sum kostnader		21 888	20 890
Driftsresultat		-21 888	-20 890
Netto finans			
Annen rentekostnad		13 202	17 130
Annen finanskostnad		840	840
Sum finanskostnader		14 042	17 970
Netto finans		-14 042	-17 970
Resultat før skattekostnad		-35 929	-38 859
Skattekostnad på resultat			-22 299
Årsresultat		-35 929	-16 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 929	-16 560
Totalresultat		-35 929	-16 560
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-35 929	-16 560
Sum overføringer og disponeringer		-35 929	-16 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 024 584	3 024 584
Sum varige driftsmidler		3 024 584	3 024 584
Sum anleggsmidler		3 024 584	3 024 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			101 360
Sum fordringer			101 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 381	12 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 381	12 567
Sum omløpsmidler		5 381	113 927
SUM EIENDELER		3 029 965	3 138 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		207 371	207 371
Sum innskutt egenkapital		307 371	307 371
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 038 815	2 074 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		2 038 815	2 074 745
Sum egenkapital		2 346 186	2 382 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	131 529	157 527
Langsiktig konserngjeld	4	551 261	597 621
Sum annen langsiktig gjeld		682 790	755 148
Sum langsiktig gjeld		682 790	755 148
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		989	1 248
Sum kortsiktig gjeld		989	1 248
Sum gjeld		683 779	756 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 029 965	3 138 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343337

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Christen Andreas Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 990 268 703
TRETOR INVEST II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		21 888	20 890
Sum kostnader		21 888	20 890
Driftsresultat		-21 888	-20 890
Annen rentekostnad		13 202	17 130
Annen finanskostnad		840	840
Sum finanskostnader		14 042	17 970
Netto finans		-14 042	-17 970
Resultat før skattekostnad		-35 929	-38 859
Skattekostnad på resultat			-22 299
Årsresultat		-35 929	-16 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 929	-16 560
Totalresultat		-35 929	-16 560
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-35 929	-16 560
Sum overføringer og disponeringer		-35 929	-16 560



Organisasjonsnr: 990 268 703
TRETOR INVEST II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

3 024 584

3 024 584

Sum varige driftsmidler

3 024 584

3 024 584

Sum anleggsmidler

3 024 584

3 024 584

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

101 360

Sum fordringer

101 360

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5 381

12 567

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 381

12 567

Sum omløpsmidler

5 381

113 927

SUM EIENDELER

3 029 965

3 138 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

207 371

207 371

Sum innskutt egenkapital

307 371

307 371

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 038 815

2 074 745

Sum opptjent egenkapital

2 038 815

2 074 745

Sum egenkapital

2 346 186

2 382 116

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	131 529	157 527
Langsiktig konserngjeld	4	551 261	597 621
Sum annen langsiktig gjeld		682 790	755 148
Sum langsiktig gjeld		682 790	755 148
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		989	1 248
Sum kortsiktig gjeld		989	1 248
Sum gjeld		683 779	756 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 029 965	3 138 511



Organisasjonsnr: 990 268 703
TRETOR INVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Til generalforsamlingen i Tretor Invest II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tretor Invest II AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Ledelsens 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)

Penneo Dokumentnøkkel: FXWB4-SUE8W-BZHL2-MBESA-6ZIG4-TZ70N



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: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-17 15:19:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: FXWB4-SUE8W-BZHL2-MBESA-6ZJG4-TZ70N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Tretor Invest II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 268 703



Resultatregnskap

Tretor Invest II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		21 888	20 890
Sum driftskostnader		21 888	20 890
Driftsresultat		-21 888	-20 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		13 202	17 130
Annen finanskostnad		840	840
Resultat av finansposter		-14 042	-17 970
Resultat før skattekostnad		-35 929	-38 859
Skattekostnad på resultat		0	-22 299
Årsresultat		-35 929	-16 560
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		35 929	16 560
Sum overføringer		-35 929	-16 560



Balanse
Tretor Invest II AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 024 584	3 024 584
Sum varige driftsmidler		3 024 584	3 024 584
Sum anleggsmidler		3 024 584	3 024 584
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	101 360
Sum fordringer		0	101 360
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 381	12 567
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 381	12 567
Sum omløpsmidler		5 381	113 927
Sum eiendeler		3 029 965	3 138 511



Balanse
Tretor Invest II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		207 371	207 371
Sum innskutt egenkapital		307 371	307 371
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 038 815	2 074 745
Sum opptjent egenkapital		2 038 815	2 074 745
Sum egenkapital		2 346 186	2 382 116
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	551 261	597 621
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	131 529	157 527
Sum annen langsiktig gjeld		682 790	755 148
Annen kortsiktig gjeld		989	1 248
Sum kortsiktig gjeld		989	1 248
Sum gjeld		683 779	756 395
Sum egenkapital og gjeld		3 029 965	3 138 511

Fredrikstad
Styret i Tretor Invest II AS

Christen Andreas Torp
styreleder / daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Virksomhetens art og lokalisering

Tretor Invest II AS er et selskap der virksomheten omfatter eierskap i et tomteområdet som skal utvikles på sikt. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

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.



Noter til regnskapet 2025

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 024 584	3 024 584
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 024 584	3 024 584
= Bokført verdi 31.12.25	3 024 584	3 024 584

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

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	30 000	56 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 529	157 527
Sum	131 529	157 527
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
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	2025	2024
Langsiktig gjeld	551 261	597 621