



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 676 686
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	TRITORIASTIFTELSEN
Forretningsadresse:	Sandstadveien 25 1743 KLAVESTADHAUGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Lindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.09.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	453 000	166 000
Sum kostnader		453 000	166 000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-453 000</b>	<b>-166 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 500 000
Annen finansinntekt		2 000	3 000
Sum finansinntekter		2 000	1 503 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 000	
Annen rentekostnad		7 000	33 000
Sum finanskostnader		45 000	33 000
<b>Netto finans</b>		<b>-43 000</b>	<b>1 470 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-496 000</b>	<b>1 304 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 890 000	2 128 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 386 000</b>	<b>-824 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 386 000</b>	<b>-824 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	-3 386 000	-824 000
Sum overføringer og disponeringer		-3 386 000	-824 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 129 696 000	1 129 696 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 129 696 000	1 129 696 000
Sum anleggsmidler		1 129 696 000	1 129 696 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	0	1 500 000
Sum fordringer		0	1 500 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 000	476 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 000	476 000
Sum omløpsmidler		166 000	1 976 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 129 862 000</b>	<b>1 131 672 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 125 157 000	1 128 543 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 125 157 000</b>	<b>1 128 543 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 126 157 000</b>	<b>1 129 543 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	815 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>815 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>815 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		2 890 000	2 128 000
Annen kortsiktig gjeld		0	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 890 000</b>	<b>2 129 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 705 000</b>	<b>2 129 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 129 862 000</b>	<b>1 131 672 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	193 353 000	445 924 000
Annen driftsinntekt	1	129 509 000	109 133 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>322 862 000</b>	<b>555 057 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		169 067 000	378 368 000
Lønnskostnad	3,4	65 718 000	46 047 000
Avskrivning	5,6	36 842 000	36 329 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	35 062 000	
Annen driftskostnad	3,5	62 960 000	114 746 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>369 649 000</b>	<b>575 490 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 787 000</b>	<b>-20 433 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		68 270 000	37 936 000
Annen finansinntekt		429 000	21 069 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 699 000</b>	<b>59 005 000</b>
Annen rentekostnad		19 372 000	12 805 000
Annen finanskostnad		30 321 000	1 196 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 693 000</b>	<b>14 001 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 006 000</b>	<b>45 004 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 781 000</b>	<b>24 571 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 021 000	10 892 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 802 000</b>	<b>13 679 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 802 000</b>	<b>13 679 000</b>
Minoritetsinteresser		20 000	329 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 822 000</b>	<b>13 350 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-28 822 000	13 350 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 822 000</b>	<b>13 350 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5	36 063 000	52 974 000
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	5	47 963 000	70 298 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>84 026 000</b>	<b>123 272 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	94 465 000	92 207 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	6	24 564 000	19 714 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 029 000</b>	<b>111 921 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		13 097 000	7 472 000
Andre fordringer	8,9	1 042 201 000	830 841 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 055 298 000</b>	<b>838 313 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 258 353 000</b>	<b>1 073 506 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10	75 126 000	106 677 000
<b>Sum varer</b>		<b>75 126 000</b>	<b>106 677 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,8	41 664 000	81 002 000
Andre fordringer	8	204 626 000	352 756 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 290 000</b>	<b>433 758 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	263 297 000	141 583 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 297 000</b>	<b>141 583 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>584 713 000</b>	<b>682 018 000</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 066 000</b>	<b>1 755 524 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,13	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 177 833 000	1 146 504 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 177 833 000</b>	<b>1 146 504 000</b>
Minoritetsinteresser	13	10 090 000	10 957 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 188 923 000</b>	<b>1 158 461 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 923 000	5 997 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 923 000</b>	<b>5 997 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	497 734 000	499 076 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>497 734 000</b>	<b>499 076 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>499 657 000</b>	<b>505 073 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		13 009 000	19 351 000
Betalbar skatt	7	8 077 000	6 059 000
Skyldige offentlige avgifter		1 484 000	3 650 000
Annen kortsiktig gjeld	2	131 915 000	62 930 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 485 000</b>	<b>91 990 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>654 142 000</b>	<b>597 063 000</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 065 000</b>	<b>1 755 524 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 750907

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 676 686  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: TRITORIASTIFTELSEN  
Forretningsadresse: Sandstadveien 25  
1743 KLAVESTADHAUGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Lindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.10.2024



Organisasjonsnr: 923 676 686  
TRITORIASTIFTELSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	453 000	166 000
Sum kostnader		453 000	166 000
<b>Driftsresultat</b>		-453 000	-166 000
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 500 000
Annen finansinntekt		2 000	3 000
Sum finansinntekter		2 000	1 503 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 000	
Annen rentekostnad		7 000	33 000
Sum finanskostnader		45 000	33 000
<b>Netto finans</b>		-43 000	1 470 000
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-496 000	1 304 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 890 000	2 128 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-3 386 000	-824 000
<b>Årsresultat</b>		-3 386 000	-824 000
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	-3 386 000	-824 000
Sum overføringer og disponeringer		-3 386 000	-824 000



Organisasjonsnr: 923 676 686  
TRITORIASTIFTELSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 129 696 000 1 129 696 000

Sum finansielle anleggsmidler 1 129 696 000 1 129 696 000

Sum anleggsmidler 1 129 696 000 1 129 696 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 6 0 1 500 000

Sum fordringer 0 1 500 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 166 000 476 000

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 166 000 476 000

Sum omløpsmidler 166 000 1 976 000

SUM EIENDELER 1 129 862 000 1 131 672 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 125 157 000 1 128 543 000

Sum opptjent egenkapital 1 125 157 000 1 128 543 000

Sum egenkapital 1 126 157 000 1 129 543 000

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 6 815 000



Sum annen langsiktig gjeld	815 000	
Sum langsiktig gjeld	815 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	2 890 000	2 128 000
Annen kortsiktig gjeld	0	1 000
Sum kortsiktig gjeld	2 890 000	2 129 000
Sum gjeld	3 705 000	2 129 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 129 862 000</b>	<b>1 131 672 000</b>



Organisasjonsnr: 923 676 686  
TRITORIASTIFTELSEN

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	193 353 000	445 924 000
Annen driftsinntekt	1	129 509 000	109 133 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>322 862 000</b>	<b>555 057 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		169 067 000	378 368 000
Lønnskostnad	3,4	65 718 000	46 047 000
Avskrivning	5,6	36 842 000	36 329 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	35 062 000	
Annen driftskostnad	3,5	62 960 000	114 746 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>369 649 000</b>	<b>575 490 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 787 000</b>	<b>-20 433 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		68 270 000	37 936 000
Annen finansinntekt		429 000	21 069 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 699 000</b>	<b>59 005 000</b>
Annen rentekostnad		19 372 000	12 805 000
Annen finanskostnad		30 321 000	1 196 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 693 000</b>	<b>14 001 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 006 000</b>	<b>45 004 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 021 000	10 892 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 802 000</b>	<b>13 679 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 802 000</b>	<b>13 679 000</b>
Minoritetsinteresser		20 000	329 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 822 000</b>	<b>13 350 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-28 822 000	13 350 000



Sum overføringer og  
disponeringer

-28 822 000

13 350 000



Organisasjonsnr: 923 676 686  
TRITORIASTIFTELSEN

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5	36 063 000	52 974 000
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	5	47 963 000	70 298 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>84 026 000</b>	<b>123 272 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	94 465 000	92 207 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	6	24 564 000	19 714 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 029 000</b>	<b>111 921 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		13 097 000	7 472 000
Andre fordringer	8,9	1 042 201 000	830 841 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 055 298 000</b>	<b>838 313 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 258 353 000</b>	<b>1 073 506 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10	75 126 000	106 677 000
<b>Sum varer</b>		<b>75 126 000</b>	<b>106 677 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,8	41 664 000	81 002 000
Andre fordringer	8	204 626 000	352 756 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 290 000</b>	<b>433 758 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	263 297 000	141 583 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 297 000</b>	<b>141 583 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>584 713 000</b>	<b>682 018 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 066 000</b>	<b>1 755 524 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,13	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 177 833 000	1 146 504 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 177 833 000</b>	<b>1 146 504 000</b>
Minoritetsinteresser	13	10 090 000	10 957 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 188 923 000</b>	<b>1 158 461 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 923 000	5 997 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 923 000</b>	<b>5 997 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	497 734 000	499 076 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>497 734 000</b>	<b>499 076 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>499 657 000</b>	<b>505 073 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		13 009 000	19 351 000
Betalbar skatt	7	8 077 000	6 059 000
Skyldige offentlige avgifter		1 484 000	3 650 000
Annen kortsiktig gjeld	2	131 915 000	62 930 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 485 000</b>	<b>91 990 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>654 142 000</b>	<b>597 063 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 065 000</b>	<b>1 755 524 000</b>



Organisasjonsnr: 923 676 686  
TRITORIASTIFTELSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Note  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00

Stiftelsen har ingen ansatte

Det er ikke gitt ytelser til ledende person

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

Note

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Tritoria Finance AS	100.00%	100.00%	0.00	0.00
---------------------	---------	---------	------	------

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Organisasjonsnr: 923 676 686  
TRITORIASTIFTELSEN

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk

**Note**  
12,13

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58488000.00	41067000.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4754000.00	4080000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1719000.00	622000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	757000.00	278000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65718000.00	46047000.00

**Note**

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

**Ytelser til daglig leder**







**Tritoriastiftelsen**

---

## **ÅRSRAPPORT 2023**

### **Årsberetning**

#### **Selskapsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

#### **Konsernregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## TRITORIASTIFTELSEN ÅRSBERETNING 2023

### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Stiftelsens hovedformål er todelt. For det første skal stiftelsen sikre en stabil og langsiktig eier av selskapet som utgjør konsernspissen i Tritoria-konsernet, Tritoria Finance AS, og dets underliggende virksomheter. For det andre kan de midler som skapes, utover det som er nødvendig for å trygge den finansielle styrken til konsernet, utdeles til humanitære og allmenntilgittige formål. Stiftelsesformen og det nedtegnede formålet oppfyller de ønskene som Jan og Øivind Lindstad har for forvaltningen og utdelingen av fruktene av deres felles innsats gjennom 30 år.

Tritoria-konsernets virksomhet omfatter eiendomsutvikling, finansielle investeringer, private equity, samt andre strategiske investeringsinitiativer. Les mer på [www.tritoriastiftelsen.no](http://www.tritoriastiftelsen.no)

Av konsernets driftsinntekter kommer 9% fra prosjekter i egen regi, 51% fra prosjekter i fremmed regi, 4% fra salg av datterselskap, 34% fra royalty inntekt og 3% fra øvrige aktiviteter. Den geografiske fordelingen for konsernets driftsinntekter er følgende: 19% fra Norge, 34% fra Europa og 47% fra USA.

### **Viktige hendelser i 2023**

I begynnelsen av 2023 bestod Tritoria-konsernet av 22 selskaper. I løpet av året solgte konsernet 100% av aksjene i flere selskaper, men kun ett av disse salgene ble fullført (closing) i 2023. Tritoria-konsernet bestod ved utgangen av 2023 av 21 selskaper.

Omsetningen i konsernet sank fra MNOK 555 i 2022 til MNOK 323 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 et underskudd på MNOK 29, sammenlignet med et positivt resultat på MNOK 14 i 2022. Lavere aktivitet i markedene, samt avhending av selskaper er hovedgrunnen til lavere omsetning enn året før.

### **Kapital**

Tritoriastiftelsens egenkapital utgjorde pr. 31.12.23 MNOK 1126, hvorav MNOK 1 er grunnkapital og MNOK 1125 er annen egenkapital. Stiftelsen har en egenkapitalandel på 100%.



Forvaltningen av stiftelsen hører under styret. Styret skal forvalte stiftelsens kapital i samsvar med vedtektene.

## **Utdelinger**

Størst mulig vekst i reell egenkapital skal etterleves som målsetting i et langsiktig perspektiv. Vekst skal vektlegges, men skal samtidig være underordnet kravet om at konsernet til enhver tid har en ubetinget sterk finansiell stilling. Konsernet skal foreta utdelinger som er tilstrekkelig til å dekke finansiering av stiftelsens egen drift, inklusiv driftsreserve. Utdelinger til finansiering av stiftelsens støtte til andre formål skal være underordnet kravet om at konsernet til enhver tid skal ha en ubetinget sterk finansiell stilling.

Styret vedtar rammer for utdelingen i forbindelse med budsjettbehandlingen. Det har ikke vært noen utdelinger i 2023.

## **Resultat- og balansesammendrag**

Tritoria-konsernet hadde i 2023 samlede driftsinntekter på MNOK 323. Driftsresultatet var MNOK -0,5 for Tritoriastiftelsen og MNOK -47 for konsernet.

Årsresultatet før skatt var MNOK -0,5 for Tritoriastiftelsen og MNOK -28 for konsernet.

Årsresultat etter skatt var MNOK -3,4 for Tritoriastiftelsen og MNOK -29 for konsernet.

Likviditeten er god med MNOK 263 på bankkonti i konsernet per 31.12.2023.

Konsernets samlede gjeld utgjorde MNOK 654 ved utgangen av 2023 og økte med MNOK 57 fra 2022.

Samlet netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på MNOK 207.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse samt konsernresultatregnskap og konsernbalanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og om konsernets stilling ved årsskiftet.

Konsernet har virksomhet i andre land og er eksponert for valutarisiko. Valutarisiko oppstår fra fremtidige handelstransaksjoner, ved omregning til NOK av balanseførte eiendeler og forpliktelser og nettoinvesteringer i utenlandsk virksomhet. Konsernet er eksponert for



valutarisiko knyttet til innkjøp i utenlandsk valuta, enten direkte ved innkjøp fra utenlandske leverandører eller indirekte fra norske leverandører som importerer varer fra utlandet.

I 2023 har det vært store prissvingninger. Det har vært høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt. Dette skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover. Styret mener likevel at konsernet er godt rustet for eventuelle nedgangstider, som følge av konsernets sterke finansielle posisjon.

### **Fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

### **Arbeidsmiljø**

Tritoriastiftelsen har ingen ansatte mens konsernet har sysselsatt 86 årsverk i 2023. Fravær i konsernet har vært som normalt. Vi anser dette som tilfredsstillende, og det er ikke satt i verk spesielle tiltak på dette området. Konsernet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2023.

Tritoria har som mål å legge til rette for et inkluderende arbeidsmiljø, og rekruttere, utvikle og styrke mangfoldet. Arbeidsmiljøet i konsernet er etter vår oppfatning godt.

Alle medarbeidere har krav på en lik og rettferdig behandling uavhengig av alder, etnisitet, funksjonsnedsettelse, hudfarge, nasjonalitet, politisk oppfatning og religion/livssyn.

Konsernet søker å hensynte likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, forfremmelse og rekruttering. Styret i konsernspissen består i dag av 1 kvinne og 1 mann.

### **Ytre miljø**

Etter styrets mening er det ikke forhold ved stiftelsen eller konsernet som forurenser det ytre miljø.

\*\*\*\*\*

Ås, den 25.09.2024

Jan Lindstad  
Styrets leder

Øivind Lindstad  
Styremedlem

Gunnar Ekholdt  
Styremedlem



## Tritoriastiftelsen

---

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	453	166
Driftsresultat		<u>-453</u>	<u>-166</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 500
Annen finansinntekt		2	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38	0
Annen finanskostnad		<u>7</u>	<u>33</u>
Netto finansposter		<u>-43</u>	<u>1 470</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-496</u>	<u>1 304</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>2 890</u>	<u>2 128</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-3 386</u>	<u>-824</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-3 386	-824



## Tritoriastiftelsen

---

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	1 129 696	1 129 696
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	0	1 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>166</u>	<u>476</u>
Sum omløpsmidler		<u>166</u>	<u>1 976</u>
Sum eiendeler		<u>1 129 862</u>	<u>1 131 672</u>



## Tritoriastiftelsen

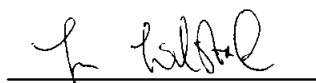
### Balanse pr. 31. desember


Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Grunnkapital	4	1 000	1 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 125 157	1 128 543
Sum egenkapital		<u>1 126 157</u>	<u>1 129 543</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	815	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	2 890	2 128
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 890</u>	<u>2 129</u>
Sum gjeld		<u>3 705</u>	<u>2 129</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 129 862</u>	<u>1 131 672</u>

31. desember 2023  
Sarpsborg, 25. september 2024

  
Øivind Lindstad  
styremedlem

  
Jan Lindstad  
styreleder

  
Gunnar Ekholdt  
styremedlem



## Tritoriastiftelsen

---

### Kontantstrømoppstilling

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-496	1 305
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		0	-1 500
Periodens betalte skatt		-2 128	-3 233
Endring i andre tidsavgrensningsposter		0	-22
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-2 624</u>	<u>-3 450</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetaling utbytte		<u>1 500</u>	<u>2 500</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>1 500</u>	<u>2 500</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		<u>815</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>815</u>	<u>0</u>
Netto endring i likvider i året		-309	-950
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>476</u>	<u>1 426</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>166</u>	<u>476</u>



## Tritoriastiftelsen

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### *Datterselskap*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Stiftelsen har ingen ansatte.

Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023 eller 2022.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	29
Andre tjenester	76

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Tritoriastiftelsen

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 3 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Formuesskatt	2 890	2 128
Årets totale skattekostnad	2 890	2 128
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-496	1 305
Permanente forskjeller	328	47
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-1 500
Årets skattegrunnlag	-168	-149
Formuesskatt	2 890	2 128
Betalbar skatt i balansen	2 890	2 128
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-774	-606
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-774	-606
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-774	-606
Sum	0	0

#### Note 4 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	1 128 543	1 129 543
Årsresultat	0	-3 386	-3 386
Egenkapital 31.12.	1 000	1 125 157	1 126 157

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

Selskap	Anskaffelsesår	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Tritoria Finance AS	2020	Vinterbro	100 %	1 129 696



## Tritoriastiftelsen

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	0	1 500
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen langsiktig gjeld	815	0



## Tritoriastiftelsen Konsern

### RESULTATREGNSKAP

#### Tritoriastiftelsen Konsern

(Alle tall i TNOK)

	Note	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekt	1,2	193 353	445 924
Annen driftsinntekt	1	129 509	109 133
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>322 861</b>	<b>555 057</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		169 067	378 368
Lønnskostnad	3,4	65 718	46 047
Avskrivning	5,6	36 842	36 329
Nedskrivning	4,5	35 062	-
Andre driftskostnader	3,5	62 960	114 745
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>369 649</b>	<b>575 489</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-46 787</b>	<b>-20 433</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		68 270	37 936
Finansinntekt		429	21 069
Rentekostnad		19 372	12 805
Finanskostnad		30 321	1 196
<b>Netto finansposter</b>		<b>19 007</b>	<b>45 004</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-27 781</b>	<b>24 571</b>
Skattekostnad	7	1 021	10 892
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-28 802</b>	<b>13 679</b>
Minoritetsinteresser		20	329
<b>ÅRSRESULTAT TIL MAJORITET</b>		<b>-28 822</b>	<b>13 350</b>



### Tritoriastiftelsen Konsern

#### EIENDELER

#### Tritoriastiftelsen Konsern

(Alle tall i TNOK)

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5	36 063	52 974
Goodwill	5	47 963	70 298
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>84 026</b>	<b>123 272</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	94 465	92 207
Driftsløsøre og inventar	6	24 564	19 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 029</b>	<b>111 921</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer og andeler		13 097	7 472
Langsiktige fordringer	8,9	1 042 201	830 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 055 298</b>	<b>838 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 258 353</b>	<b>1 073 506</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	10	75 126	106 677
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,8	41 664	81 002
Andre kortsiktige fordringer	8	204 626	352 756
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 290</b>	<b>433 758</b>
Bankinnskudd	11	263 297	141 583
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>584 713</b>	<b>682 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 066</b>	<b>1 755 524</b>



## Tritoriastiftelsen Konsern

### EGENKAPITAL OG GJELD

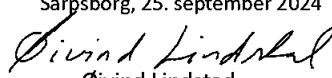
#### Tritoriastiftelsen Konsern

(Alle tall i TNOK)

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital	12,13	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 177 833	1 146 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 177 833</b>	<b>1 146 504</b>
Minoritetsinteresser	13	10 090	10 957
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 188 923</b>	<b>1 158 461</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 923	5 997
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 923</b>	<b>5 997</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	14	497 734	499 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>497 734</b>	<b>499 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-	-
Utbytte		-	-
Leverandørgjeld		13 009	19 351
Betalbar skatt	7	8 077	6 059
Skyldige offentlige avgifter		1 484	3 650
Annen kortsiktig gjeld	2	131 915	62 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 485</b>	<b>91 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>654 142</b>	<b>597 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 066</b>	<b>1 755 524</b>

31. desember 2023  
Sarpsborg, 25. september 2024

  
Jan Lindstad  
Styreleder

  
Øivind Lindstad  
Styremedlem

  
Gunnar Ekholdt  
Styremedlem



## Tritoriastiftelsen Konsern

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING for perioden 01.01 - 31.12

(Alle tall i TNOK)

	Konsern	
	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-27 781	24 767
Ordinære avskrivninger	36 842	35 469
Nedskrivninger	35 062	955
Gevinst ved salg av datterselskap	-13 399	-23 839
Periodens betalte skatt	-3 797	-1 534
Endring varelager, kunder og leverandører	64 546	203 798
Endring i andre tidsavgrensingsposter	115 141	34 480
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>206 614</b>	<b>274 096</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-14 702	-8 392
Innbetaling ved salg av immaterielle eiendeler	-	375
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	-18 910	-31 698
Inn-/utbetaling på langsiktige fordringer	-64 463	-502 723
Innbetaling ved salg av datterselskap	20 650	10 267
Endringer i andre investeringer	-4 159	-8 427
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-81 584</b>	<b>-540 598</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Inn-/utbetaling langsiktig gjeld	-1 341	-141 595
Netto endring i kassekreditt	-	-
Utbetalinger av utbytter	-1 500	-2 500
Inn-/tilbakebetalinger av egenkapital	-	6 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 841</b>	<b>-138 095</b>
Netto endring i likvider i året	122 189	-404 597
Valutakursendring kontant og kontantekvivalenter og kontanter ved oppkjøp	-	-
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	141 107	545 704
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>263 297</b>	<b>141 107</b>



## Noter til regnskapet for 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsernets kjernevirksomhet er eiendomsutvikling, finansielle investeringer, inntekter fra kjøp og salg av aksjer i andre selskap samt andre investeringer.

Solgte selskaper påvirker sammenligningen med året før, og endring i de ulike notene må ses i lys av dette. Solgte selskaper, går ut på det tidspunktet konsernet ikke lenger har kontroll.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Konsolidering

Konsernregnskapet viser konsernets finansielle stilling samt resultater og kontantstrømmer for den samlede virksomheten som en enhet.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual, og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

### Datterselskaper

Datterselskap er selskap som kontrolleres av Tritoriastiftelsen. Kontroll foreligger når selskapet har bestemmende innflytelse, direkte eller indirekte, over den finansielle og operasjonelle styringen av selskapene og derigjennom oppnår fordeler fra deres virksomhet. Slik kontroll oppnås normalt ved eierandeler på 50 prosent eller mer. Finansregnskapene til datterforetakene inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.



Konsernregnskapstallene for 2023 inkluderer morselskapet Tritoriastiftelsen og følgende datterselskaper pr 31.12: Tritoria Finance AS, Tritoria Holding AS, Tritoria UK Ltd, Kardia Technologies AS (solgt i 2023), Kardia AS (solgt i 2023), Hyperio Software Ltd, Hyperio Holding Ltd, Viveno Ltd, ABChus Prosjekt Management AS, Brekkeveien AS, ABChus Prosjekt AS, Follo Holding Invest AS, Tronderøya AS, Gløkkeveien 7 AS, Sigma Eiendomsutvikling AS, Hjeravegen 82 AS, Bakken Søndre AS, Tov-Tilt-K, CTR Properties LLC, Custom Millwork & Design Group Inc, Birsay Holding Ltd, Hyperio Energy Software Ltd, Hyperio Inventory Software Ltd

#### **Eliminering av transaksjoner ved konsolidering**

Konserninterne transaksjoner og konsernmellomværende, inkludert intern fortjeneste og urealisert gevinst og tap, er eliminert i konsernregnskapet.

#### **Transaksjoner i utenlandsk valuta**

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på transaksjonstidspunktet.

Eiendeler og forpliktelser i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på balansedagen.

Valutakurseffekter som fremkommer ved omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta, innregnes i resultatregnskapet og klassifiseres som finansielle poster.

#### **Omregning av regnskaper for utenlandske selskaper**

Ved konsolidering av utenlandske selskaper omregnes eiendeler og forpliktelser i de utenlandske selskapene ved oppkjøpet fra lokal valuta til norske kroner til valutakursen på balansedagen. Inntekter og kostnader fra utenlandske selskaper omregnes til norske kroner til gjennomsnittskurs for regnskapsperioden.

Omregningseffektene som oppstår ved konsolideringen innregnes ikke i resultatregnskapet, men inngår som omregningseffekter i egenkapitalen.

#### **Valutarisiko**

Konsernet har virksomhet i andre land og er eksponert for valutarisiko. Valutarisiko oppstår fra framtidige handelstransaksjoner, ved omregning til NOK av balanseførte eiendeler og forpliktelser og nettoinvesteringer i utenlandsk virksomhet. Konsernet er eksponert for valutarisiko knyttet til innkjøp i utenlandsk valuta, enten direkte ved innkjøp fra utenlandske leverandører eller indirekte fra norske leverandører som importerer varer fra utlandet.

#### **Driftsinntekter**

Konsernets virksomhet omfatter i hovedsak salgsinntekter og inntekter fra kjøp og salg av aksjer i andre selskap. Resultat av kjøp og salg av aksjer for konsernet er presentert som annen driftsinntekt og andre driftskostnader.

#### **Finansinntekter – og kostnader**

Renteinntekter innregnes i resultatet når de er opptjent. Rentekostnader innregnes i resultatet når de er påløpt.

Kursgevinster og kurstap på valuta innregnes når de er opptjent/påløpt.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. I tillegg inngår forskjell mellom tidligere beregnet skatt og faktisk ilagt skatt i skattekostnaden i resultatregnskapet.

Betalbar skatt er beregnet betalbar skatt på periodens skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser. Utsatt skatt i balansen er beregnet skatt på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og forpliktelser. Utsatt skatt føres som en nominell verdi og klassifiseres som langsiktig forpliktelse i konsernets balanse.



Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

Utsatt skattefordel og utsatt skatt motregnes dersom det er en juridisk rett til å motregne eiendeler og forpliktelser.

#### **Immaterielle eiendeler/goodwill**

Immaterielle eiendeler oppført i balansen består av utviklingsrettigheter, software, kundeportefølje/kundeforhold og ikke identifiserbare eiendeler i form av goodwill. Ved overtakelse av datterselskap ble det identifisert og fastsatt verdier av overtatte og kontraktfestede tomteutviklingsrettigheter og kundeportefølje. Immaterielle eiendeler og goodwill er balanseført til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Kundeporteføljene, utviklingsrettighetene og goodwill har begrenset utnyttbar levetid og føres til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte avskrivninger. Avskrivning foretas lineært over forventet gjennomsnittlig avtaleperiode. Immaterielle eiendeler vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at framtidig inntjening ikke kan forsvare balanseført verdi. Forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp resultatføres som nedskrivning. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av bruksverdi og virkelig verdi med fradrag av salgskostnader.

#### **Driftsmidler**

Fysiske driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte avskrivninger og akkumulert tap ved verdifall. Gevinst eller tap ved salg av anleggsmidler fastsettes som differansen mellom salgssum og balanseført verdi, og regnskapsføres netto som annen inntekt eller kostnad i resultatet.

Avskrivninger av fysiske driftsmidler beregnes lineært over estimert økonomisk levetid for hver enhet og avskrivninger vises i resultatregnskapet på egen linje. Tomter avskrives ikke. Estimert økonomisk levetid er som følger:

Bygninger 25 år

Maskiner og utstyr 5 år

Inventar og innredninger 3–7 år

#### **Leasing**

Leasing av eiendeler der utleier beholder det vesentligste av risiko og kontroll klassifiseres som operasjonell leasing.

Konsernet har operasjonelle leieavtaler for kontor og lager. Ingen leieavtaler har betingelser om variabel leie. Konsernet har også operasjonelle leieavtaler for biler og driftsløsøre. Etter gjeldende regnskapsstandarder er disse operasjonelle leieavtaler hvor innregningen i resultatregnskapet (kostnadsføringen) skjer løpende.

Konsernet har ikke leasingavtaler som regnskapsføres som finansielle leasingavtaler.

#### **Varelager**

Varelager består i hovedsak av tomter / prosjekter under utvikling. Varelager vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Anskaffelseskost for beholdninger er basert på "først inn – først ut" prinsippet, og inkluderer utgifter ved anskaffelsen, kostnader til produksjon eller bearbeiding, samt andre utgifter for å bringe beholdningene til deres nåværende sted og tilstand.

Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris i ordinær virksomhet, fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse og gjennomføring av salget.



## **Tomter**

Konsernet besitter et betydelig antall tomter for utviklingsformål. Tomter som er anskaffet med henblikk på utvikling og oppføring av boliger for salg er en innsatsfaktor i konsernets produksjon/varekretsløp og klassifiseres som varelager.

Tomter er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi basert på ledelsens estimat for fremtidig utviklingspotensial for tomten. Netto realisasjonsverdi av tomter er basert på konkrete, individuelle vurderinger. Estimater inneholder vurderinger av blant annet regulerings- og markedsmessige forhold. Konsernet foretar årlig en intern verdivurdering av alle tomter i porteføljen.

Anskaffelseskost er virkelig verdi av vederlaget på overtakelsestidspunktet. I perioden frem til tomten er klar for utbygging/salg aktiveres en andel av konsernets finanskostnader som del av anskaffelseskost. Dersom det opparbeides infrastruktur på tomten før den er overført til prosjekter og varer i arbeid, vil anskaffelseskost av slik infrastruktur være inkludert i anskaffelseskost på tomten og dermed bokført verdi på tomten.

## **Prosjekter under utførelse**

Prosjekter og bygg under utførelse balanseføres til anskaffelseskost pluss andel av estimert resultat (løpende avregning).

Prosjekter under oppføring i egenregi balanseføres til anskaffelseskost eller til estimert netto realisasjonsverdi om denne er lavere. Prosjektkostnader aktiveres fra tidspunktet for godkjenning av reguleringsplan. Anskaffelseskost inkluderer utgifter direkte relatert til prosjektene og en andel av faste og variable indirekte kostnader er påløpt i foretakets administrasjon som er direkte henførbare til prosjektet. Allokering av indirekte kostnader er basert på en normal kapasitetsutnyttelse. Rentekostnader relatert til prosjekter i produksjon, aktiveres løpende og inngår i anskaffelseskosten.

Konsernet har som prinsipp at minimum 50 prosent av salgsgrad målt i verdi skal være oppnådd før beslutning om byggestart tas. Dersom et prosjekt igangsettes før 50 prosent forhåndssalg er oppnådd, vil hovedrisikoen primært være hvorvidt resterende boliger i produksjon blir solgt. Når produksjon av et boligprosjekt er igangsatt er det begrenset risiko relatert til størrelsen på byggekostnadene, da de fleste sentrale innkjøp inngår på et tidlig tidspunkt i byggefasen. Avhengig av prosjektenes størrelse og kompleksitet, kan produksjonstiden variere fra uker til opptil 12 måneder.

Ferdig, men usolgte boliger balanseføres til anskaffelseskost eller til estimert netto realisasjonsverdi om denne er lavere.

## **Finansielle eiendeler**

Konsernets finansielle eiendeler består av kundefordringer, andre fordringer og likvide midler.

### **Kundefordringer og andre fordringer**

Kundefordringer innregnes i balansen når fakturautstedelse gir grunnlag for inntektsføring, dvs. ved løpende avregning. Ved utstedelse av faktura for tjenester som inntektsføres uavhengig av fakturering innregnes fakturering ikke i konsernregnskapet, men betalinger fra kunde basert på slike fakturaer innregnes som forskudd fra kunde.

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen.

Konsernets eksponering for kredittrisiko knyttet til kundefordringer og andre kortsiktige fordringer påvirkes hovedsakelig av individuelle forhold knyttet til hver enkelt kunde. Produksjon på kontraherte boliger igangsettes normalt ikke før kundene har fremlagt finansieringsbevis, og overlevering av boliger finner ikke sted før full betaling er mottatt. Kredittrisikoen er spredt på mange boligkjøpere og vurderes som lav.



### **Likvide midler**

Likvide midler består av innskudd på bankkonti og kontante beholdninger. Innskudd på bankkonti som er sperret for bruk, inngår også i likvide midler.

### **Finansielle forpliktelser**

Konsernets finansielle forpliktelser består av lån, leverandørgjeld, garantiforpliktelser og andre typer kortsiktig gjeld.

Konsernet innregner finansielle forpliktelser fra det tidspunkt konsernet har en kontraktmessig forpliktelse til å yte oppgjør. For lån og kassekreditter skjer dette når likvider mottas fra långiver. For leverandørgjeld oppstår den kontraktmessige forpliktelsen når vare eller tjeneste er levert med risikoovergang. Regnskapsføringen opphører når forpliktelsen er gjort opp, ettergitt eller utløpt på annen måte.

### **Lån**

Lån innregnes første gang til virkelig verdi pluss direkte transaksjonskostnader. Etter første gangs innregning måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv-rente metoden.

Konsernet er eksponert for renterisiko via finansieringsaktiviteter og likviditetsstyring. Deler av den rentebærende gjelden er eksponert mot flytende rente og svingninger i rentenivåene. Konsernet benytter ikke rentebytteavtaler.

### **Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld omfatter kortsiktige forpliktelser knyttet til skatter og avgifter, godtgjørelser og lignende. Annen kortsiktig gjeld innregnes til virkelig verdi og står normalt i regnskapet uten verdiendring frem til oppgjør.

### **Avsetning for garantiansvar**

Innregning av avsetning for garantiansvar knyttet til boliger skjer når levering har skjedd. Garantiforpliktelsen verdsettes basert på historiske data om garantikostnader på overleverte boliger. Det gjøres en særskilt vurdering av behov for avsetning knyttet til større reklamasjonssaker. Avsetninger for garantiarbeider representerer ledelsens beste estimat på garantiansvaret knyttet til garantiansvar etter Bustad-oppføringslova. Garantitiden er normalt 3-5 år.

### **Pensjoner**

Konsernet har innskuddspensjonsordninger. Innskuddsbaserte pensjonsordninger er ordninger hvor det betales faste innskudd til et fond eller en pensjonskasse, og hvor selskapet ikke har noen juridisk eller underforstått plikt til å betale ytterligere innskudd. Pliktige innskudd innregnes som personalkostnader i resultatregnskapet når de påløper.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømmen viser konsernets samlede kontantstrømmer fordelt på kontantstrøm fra drift, kontantstrøm fra investeringer og kontantstrøm fra finansiering.



### Tritoriastiftelsen Konsern

Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 Driftsinntekter

	2023	2022
Salgsinntekter	193 353	445 924
Andre driftsinntekter	116 110	85 294
Gevinst ved salg av datterselskap	13 399	23 839
<b>Sum</b>	<b>322 861</b>	<b>555 057</b>

Fordeling på virksomhetsområder	2023	2022
Prosjekter i fremmed regi / Salg av varer	164 994	210 384
Prosjekter i egen regi	28 038	235 540
Royalty inntekt	108 333	79 256
Salg av datterselskap	13 399	23 839
Øvrig	8 098	6 037
<b>Sum</b>	<b>322 861</b>	<b>555 057</b>

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	59 820	281 577
Europa	111 356	123 730
USA	151 686	149 750
<b>Sum</b>	<b>322 861</b>	<b>555 057</b>

#### Note 2 Anleggskontrakter

	Konsernet	
	2023	2022
Balanseførte verdier vedrørende prosjekter		
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	-	28 863
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	-	-
Garantiavsetning	-	-
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Resultat på prosjekter under utførelse		
Inntekter på igangværende prosjekter (akkumulert)	-	148 431
Kostnader på igangværende prosjekter (akkumulert)	-	135 072
Tapsprosjekter under utførelse		
Gjenværende produksjon - fortjeneste	-	-



## Tritoriastiftelsen Konsern

Noter til regnskapet for 2023

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	58 488	41 067
Arbeidsgiveravgift	4 754	4 080
Pensjonskostnader	1 719	622
Andre ytelser	757	278
<b>Sum</b>	<b>65 718</b>	<b>46 047</b>

Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 86 84

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledelsen i morselskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	934	874
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer og årsregnskap)	168	179
<b>Sum</b>	<b>1 101</b>	<b>1 053</b>

### Note 4 Pensjoner

Pensjonsordningene er innskuddsordninger. Årets pensjonspremie, korrigert med eventuelle innbetalinger til eller trekk på innskuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 Immaterielle eiendeler

Konsernet	Goodwill	Forskning og utvikling	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	119 599	81 418	201 016
Omregningsdifferanse		-2 923	-2 923
Tilgang	-	18 910	18 910
Avgang		-	-
Avgang salg datterselskap	-	-4 202	-4 202
Anskaffelseskost 31.12.	119 599	93 203	212 801
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	71 635	57 140	128 775
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>47 963</b>	<b>36 063</b>	<b>84 026</b>
Årets avskrivninger	22 335	6 741	29 077
Årets nedskrivninger		35 062	35 062



## Tritoriastiftelsen Konsern

Noter til regnskapet for 2023

### Note 6 Varige driftsmidler

#### Konsernet

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	95 365	31 162	126 527
Tilgang	2 446	12 256	14 702
Avgang salg dattererselskap	-	-1 558	-1 558
Avgang	-	-371	-371
Omregningsdifferanse	408	377	785
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>98 219</b>	<b>41 867</b>	<b>140 087</b>
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>3 754</b>	<b>17 303</b>	<b>21 057</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>94 465</b>	<b>24 564</b>	<b>119 030</b>
Årets avskrivninger	519	7 247	7 767
Årets nedskrivninger	-	-	-
Forventet økonomisk levetid	25 - 50 år	3-7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Bygninger	3 - 7 år	1 450

### Note 7 Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. I tillegg inngår forskjell mellom tidligere beregnet skatt og faktisk ilagt skatt i skattekostnaden i resultatregnskapet.

Betalbar skatt er beregnet betalbar skatt på periodens skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser. Utsatt skatt i balansen er beregnet skatt på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og forpliktelser. Utsatt skatt føres som en nominell verdi og klassifiseres som langsiktig forpliktelse i konsernets balanse.



## Tritoriastiftelsen Konsern

Noter til regnskapet for 2023

### Note 8 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	Konsernet	
	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	41 695	81 027
Avsetning til tap på kundefordringer	-31	-25
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>41 664</b>	<b>81 002</b>

Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
	2023	2022
Opsjonspremie	1 600	1 600
Selgerkreditt	57 595	57 595
Fordringer med sikkerhet	653 328	699 695
Fordringer uten sikkerhet	329 678	71 951
<b>Sum</b>	<b>1 042 201</b>	<b>830 841</b>

Som sikkerhet i selgerkreditten er eiendommen som er bokført i Glynitveien 39 AS.

Fordringene blir renteberegnet utifra risikoen på lånene, og varierer mellom 2,5 % - 11 %.

I løpet av inneværende og tidligere år har konsernet gitt lån til bedrifter og privatpersoner. Enkelte av låntakerne er start-up selskaper, mens andre er veletablerte virksomheter eller spesialforetak (SPV) som trenger finansiering.

Lånene utstedes på grunnlag av omfattende due diligence og fra tid til annen får vi bistand av lokale konsulenter med kjennskap til markedet og låntakerne. Faktorer som blant annet eiendomsmarkedet, prosjekts beliggenhet og bygningstype tas med i vurderingen. Av den grunn har flere av våre lån høy risiko, som igjen fordrer en høyere rentesats.

De fleste lån forventes å bli tilbakebetalt på eller rundt forfallsdato. En viss forsinkelse er alltid en mulighet på grunn av diverse faktorer.

Det belastes rente på alle lån, og rentene betales enten periodisert eller i sin helhet på innfrielsestidspunktet. Noen av lånene er sikret med personlig garanti, pantebrev og/eller sikkerhet i selskapets aksjer.

Selskapets ledelse kontakt med hver enkelte låntaker og ber om regelmessig finansielle rapporter og prosjektrapporteringer, og forlenger forfallsdato om nødvendig. I risikovurderingen av lånene tar styret hensyn til faktorer som betalingshistorikk, låntakernes økonomiske resultater og/eller kredittprofilen til låntakerne.

Til tross for de tiltakene som er iverksatt, er det en risiko at lånene ikke kan inndrives helt eller delvis, ettersom det ofte er avhengig av fremtidige resultater i tredjeparts virksomheter eller salg av eiendommer. Selskapet foretar en avsetning for forventet tap på fordringene. Styret har foretatt en risikovurdering av lån som forfaller ved årsslutt.



## Tritoriastiftelsen Konsern

Noter til regnskapet for 2023

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	-	-
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler	-	-
Varer		
<b>Sum</b>	-	-

Datterselskaper i konsernet har utstedt garantier på totalt NOK 0 pr. 31.12.2023.

### Note 9 Langsiktige fordringer

Selskapets langsiktige fordringer består av rentebærende lån gitt til andre. Løpetid på lånene er i hovedsak mellom 1 og 5 år etter balansedagen. Lånene blir renteberegnet mellom 2,5 % - 11 % avhengig av risikoen i lånene.

### Note 10 Varer

	Konsernet	
	2023	2022
Tomter / Prosjekter under utvikling	69 830	101 306
Råvarer	4 792	1 097
Innkjøpte ferdigvarer	504	4 275
<b>Sum</b>	<b>75 126</b>	<b>106 677</b>

### Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd</b>		
Skattetrekksmidler	282	679
<b>Sum</b>	<b>282</b>	<b>679</b>

### Note 12 Grunnkapital

Grunnkapitalen er på kr. 1 000 000.



## Tritoriastiftelsen Konsern

Noter til regnskapet for 2023

### Note 13 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum
Egenkapital 01.01	1 000	1 146 504	10 957	1 158 461
Årets resultat		-28 822	20	-28 802
Omregnings differanse	-	60 151	290	60 441
Avgang minoritet	-	-	-1 177	-1 177
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000</b>	<b>1 177 833</b>	<b>10 090</b>	<b>1 188 923</b>

### Note 14 Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets øvrige langsiktige gjeld består av rentebærende lån fått av andre. Løpetiden på lånene er i hovedsak mellom 1 og 5 år etter balansedagen. Lånene blir renteberegnet med 3 %.

I posten inngår selgerkreditt i forbindelse med oppkjøp av Birsay Holding Ltd på MNOK 484,7.

### Note 15 Konsernheter, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Tritoriastiftelsen sitt 100 % eide datterselskap, Tritoria Finance AS, og igjen deres datterselskaper er inkludert i konsolideringen. Se prinisppnoten for hvilke selskap som inngår i konsernregnskapet.



Til styret i Tritoriastiftelsen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tritoriastiftelsen som viser et underskudd i selskapsregnskapet på tkr 3 386 og et underskudd i konsernregnskapet på tkr 28 802.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Andre forhold

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 8 om at konsernet har diverse utlån pr 31. desember, og det kan være usikkerhet knyttet til om fordringene vil bli inndrevet i sin helhet eller delvis. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon for årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



# re·visjon

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 25. september 2024  
Re-visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen