



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 297 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRESS EIENDOMSFOND 1 AS  
Forretningsadresse: C/O Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sebastian Wiese  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	563 407	88 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 407</b>	<b>88 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-563 407</b>	<b>-88 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 466 531	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 338 698	130 948
Annen renteinntekt		220 985	6 519
Annen finansinntekt		71 556	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 097 769</b>	<b>137 467</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	3 418 234	
Annen rentekostnad	4	2 915 877	208 125
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 334 111</b>	<b>208 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 236 342</b>	<b>-70 658</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-3 799 749</b>	<b>-159 326</b>
Skattekostnad på resultat	5	-218 573	-323 876
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 416 626	
Avsatt til annen egenkapital		-164 550	164 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	193 949	141 851
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 949</b>	<b>141 851</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	91 313 025	25 675 950
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		33 595 018
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 313 025</b>	<b>59 270 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 506 974</b>	<b>59 412 820</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 671	
Konsernfordringer	3	2 223 237	827 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 239 908</b>	<b>827 388</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 106 621	2 304 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 106 621</b>	<b>2 304 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 346 529</b>	<b>3 132 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 853 503</b>	<b>62 545 089</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	31 000	30 000
Overkurs	6	48 044 160	36 657 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 075 160</b>	<b>36 687 160</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		164 550
Udekket tap	6	3 416 626	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 416 626</b>	<b>164 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 658 534</b>	<b>36 851 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 469	507 179
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		117 500	186 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 969</b>	<b>693 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 194 969</b>	<b>25 693 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 853 503</b>	<b>62 545 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 362222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 297 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRESS EIENDOMSFOND 1 AS  
Forretningsadresse: C/O Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sebastian Wiese  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.04.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 297 571  
TRESS EIENDOMSFOND 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	563 407	88 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 407</b>	<b>88 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-563 407</b>	<b>-88 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 466 531	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 338 698	130 948
Annen renteinntekt		220 985	6 519
Annen finansinntekt		71 556	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 097 769</b>	<b>137 467</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	3 418 234	
Annen rentekostnad	4	2 915 877	208 125
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 334 111</b>	<b>208 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 236 342</b>	<b>-70 658</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>5</b>	<b>-3 799 749</b>	<b>-159 326</b>
Skattekostnad på resultat	5	-218 573	-323 876
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 416 626	
Avsatt til annen egenkapital		-164 550	164 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>



Organisasjonsnr: 929 297 571  
TRESS EIENDOMSFOND 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	193 949	141 851
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 949</b>	<b>141 851</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 4			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	91 313 025	25 675 950
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		33 595 018
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 313 025</b>	<b>59 270 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 506 974</b>	<b>59 412 820</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 671	
Konsernfordringer	3	2 223 237	827 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 239 908</b>	<b>827 388</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 106 621	2 304 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 106 621</b>	<b>2 304 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 346 529</b>	<b>3 132 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 853 503</b>	<b>62 545 089</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	6	31 000	30 000
Overkurs	6	48 044 160	36 657 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 075 160</b>	<b>36 687 160</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		164 550
Udekket tap	6	3 416 626	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 416 626</b>	<b>164 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 658 534</b>	<b>36 851 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	50 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 469	507 179
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		117 500	186 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 969</b>	<b>693 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 194 969</b>	<b>25 693 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 853 503</b>	<b>62 545 089</b>



Organisasjonsnr: 929 297 571  
TRESS EIENDOMSFOND 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Tress Eiendomsfond 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tress Eiendomsfond 1 AS som viser et underskudd på NOK 3 581 176. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke 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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: 0EEH7-P3VB8-ISUZN-BKWDR-4BCYK-YDBZ3



Revisors beretning 2024 for Tress Eiendomsfond 1 AS



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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. Betyggende 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>

Oslo, 20. mars 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 0EEH7-P3VB8-ISUZN-BKWDR-4BCYK-YDBZ3



# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 11:37:22 UTC



Penneo DokumentID: 0EEH7-P3VB8-ISUZN-BKWDR-4BCYK-YDB23

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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 2024

## Tress Eiendomsfond 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 297 571



## Resultatregnskap Tress Eiendomsfond 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	1	563 407	88 668
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>563 407</b>	<b>88 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-563 407</b>	<b>-88 668</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 466 531	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 338 698	130 948
Annen renteinntekt		220 985	6 519
Annen finansinntekt		71 556	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	3 418 234	0
Annen rentekostnad	4	-2 915 877	-208 125
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 236 342</b>	<b>-70 658</b>
Resultat før skattekostnad	5	-3 799 749	-159 326
Skattekostnad på resultat	5	218 573	323 876
<b>Resultat</b>		<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-3 581 176</b>	<b>164 550</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-164 550	164 550
Overført til udekket tap		3 416 626	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 581 176</b>	<b>-164 550</b>



## Balanse Tress Eiendomsfond 1 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	193 949	141 851
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 949</b>	<b>141 851</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 4	91 313 025	25 675 950
Lån til foretak i samme konsern	3	0	33 595 018
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 313 025</b>	<b>59 270 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 506 974</b>	<b>59 412 820</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 671	0
Konsernfordringer	3	2 223 237	827 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 239 908</b>	<b>827 388</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 106 621	2 304 881
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 346 529</b>	<b>3 132 269</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 853 503</b>	<b>62 545 089</b>



## Balanse Tress Eiendomsfond 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	31 000	30 000
Overkurs	6	48 044 160	36 657 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 075 160</b>	<b>36 687 160</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	0	164 550
Udekket tap	6	-3 416 626	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 416 626</b>	<b>164 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 658 534</b>	<b>36 851 710</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		77 469	507 179
Annen kortsiktig gjeld		117 500	186 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 969</b>	<b>693 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 194 969</b>	<b>25 693 379</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 853 503</b>	<b>62 545 089</b>

Oslo, 18.03.2025  
Styret i Tress Eiendomsfond 1 AS

\_\_\_\_\_  
Jarle Villumstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Vennerød  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Evjen  
styreleder



## Kontantstrømpstilling Tress Eiendomsfond 1 AS

	NOTE	2024	2023
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		-3 799 749	-159 326
Periodens betalte skatt	5	0	-182 025
Endring i leverandørgjeld		-429 710	507 179
Emisjonskostnader	6	-612 000	-1 307 269
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 902 481	-641 189
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-8 743 940</b>	<b>-1 418 580</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	2	-30 281 708	-25 675 950
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-30 281 708</b>	<b>-25 675 950</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	4	25 000 000	25 000 000
Endring langsiktige konsernfordringer	3	0	-33 595 018
Utbetalinger av utbytte	6	-6 000 000	0
Innbetalinger av aksjonærbidrag	6	18 000 000	37 970 000
Innbetalinger av konsernbidrag		827 388	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>37 827 388</b>	<b>29 374 982</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 198 260	2 280 452
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		2 304 881	24 429
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>1 106 621</b>	<b>2 304 881</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### AKSJER I 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidrag andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Note 1 Lønnskostnader

Tress Eiendomsfond 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	KONTOR- KOMMUNE	EIER- ANDEL	ANSKAFFELSES KOST	ANDEL EGENKAPITAL	ANDEL RESULTAT
<b>DATTERSELSKAP</b>					
Bredmyra 10 AS	Oslo	100,0%	34 622 120	16 793 744	1 566 076
Midtstranda 41 AS	Oslo	100,0%	25 879 040	23 877 149	-2 995 565
Sarpsborgveien 121 AS	Fredrikstad	100,0%	34 230 100	11 211 251	1 534 247
<b>Sum</b>			<b>94 731 259</b>	<b>51 882 144</b>	<b>104 759</b>

Aksjene i Midtstranda 41 AS er nedskrevet med kr 3 418 234.- pr. 31.12.2024



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 223 237	827 388	0	33 595 018
<b>Sum</b>	<b>2 223 237</b>	<b>827 388</b>	<b>0</b>	<b>33 595 018</b>

## Note 4 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	25 000 000
<b>Sum</b>	<b>50 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

Som sikkerhet for lån i Sparebank 1 SMN er det tinglyst førsteprioritets pant i eiendommene Bredmyra 10, gnr. 1050, bnr. 203, 206, 215, samt gnr 1051, bnr. 698 i Sarpsborg kommune, Midtstranda 41, gnr. 7, bnr. 282 i Hamar kommune og Sarpsborgveien 121, gnr. 65., bnr. 76 i Råde kommune pålydende hhv kr. 28 000 000 hver. Eiendommen eies av selskapets heleide datterselskap. I tillegg til eiendommene er det tatt pant i aksjene og kundefordringene i henholdsvis Bredmyra 10 AS, Sarpsborgveien 121 AS og Midtstranda 41 AS.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER	2024	2023
Aksjer	91 313 025	25 675 950

## Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-218 573	-323 876
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-218 573</b>	<b>-323 876</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 799 749	-159 326
Permanente forskjeller	2 806 234	-1 312 840
Mottatt konsernbidrag	756 706	827 388
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-236 809</b>	<b>-644 778</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-489 112	-182 025
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	489 112	182 025
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-881 587	-644 778	236 809
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-881 587</b>	<b>-644 778</b>	<b>236 809</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-193 949	-141 851	52 098

## Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	30 000	36 657 160	0	164 550	36 851 710
Kapitalforhøyelse	1 000	17 999 000	0	0	18 000 000
Emisjonskostnader	0	-612 000	0	0	-612 000
Årets resultat	0	0	-3 416 626	-164 550	-3 581 176
Tilleggsutbytte	0	-6 000 000	0	0	-6 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>31 000</b>	<b>48 044 160</b>	<b>-3 416 626</b>	<b>0</b>	<b>44 658 534</b>



## Note 7 Alternative investeringsfond opplysninger

### GODTGJØRELSE TIL FORVALTER:

Tress Eiendomsfond 1 AS forvaltes av Tress Fonds AS. Siden Tress Fonds AS også forvalter andre fond, vil forvalters kompensasjon også være et resultat av å forvalte disse fondene. Forvalter skal ha en godtgjørelsesordning for hele foretaket som skal bidra til å fremme og gi incentiver til god styring av og kontroll med foretakets og de alternative investeringsfondenes risiko, motvirke for høy risikotakning, og bidra til å unngå interessekonflikter.

Godtgjørelsesordningen skal videre være i samsvar med selskapets overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interessert.

Godtgjørelsesordningen skal videre motvirke risikotakning som er uforenelig med risikoprofil, vedtekter og øvrige stiftelsesdokumenter til fond under forvaltning og bidra til å unngå interessekonflikter.

Godtgjørelsesordningen gjelder for alle medarbeidere i Tress Fonds AS og skal fremme langsiktighet og ansvarlighet blant medarbeiderne. Alle skal ha en total godtgjørelse som avspeiler deres ansvar, erfaring, utdanning, innsats og oppnådde resultater.

I 2024 mottok de ansatte i forvaltningsselskapet totalt kr 1 626 446 som godtgjørelse (inkludert fast og variabel godtgjørelse). De ledende ansatte i forvaltningsselskapet mottok totalt kr 1 559 015 som godtgjørelse (inkludert fast og variabel godtgjørelse).

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Jarle Villumstad**

6102207f-7fbb-46f4-bc7f-99cce9893b2c - 2025-03-18 17:52:04 UTC +02:00  
BankID - 7686cd61-0b93-4aed-9d2e-14caa6440aca - NO

**Erik Evjen**

95965983-9177-4b37-bb46-7a5af7039a43 - 2025-03-18 18:02:11 UTC +02:00  
BankID - 446831bb-0924-4a9d-8cfe-7d3854add74c - NO

**Christian Vennerød**

f1838474-3258-4417-93a0-b1fd6d8760f - 2025-03-18 21:27:45 UTC +02:00  
BankID - 3774f51f-2283-4a12-a690-be66a5bf5b7a - NO

**Aina Hallin**

6f0b71e2-bc39-4226-9d73-12d16442f038 - 2025-03-19 09:25:31 UTC +02:00  
BankID - 8fd4d722-76b9-4500-a024-cdb905543252 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b8af90bf-7125-40fc-81de-425a6acf3a50>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



RSM Norge AS  
Postboks 1312, Vikta  
0112 OSLO

Oslo 20.03.2025

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Tress Eiendomsfond 1 AS som ble avsluttet den 31.12.2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

#### Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekkmidler i noter



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

#### Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

#### Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
  - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.

---

Erik Evjen  
Styrets leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Erik Evjen**

175a05df-2d6c-4352-a20e-4e18823abf62 - 2025-03-20 11:31:29 UTC +02:00  
BankID - 860a8f52-8ae1-4279-a267-30e25c0b1077 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/eebdee1-339f-4bb8-8063-c24a8d263c7a>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## Årsberetning 2024 – Tress Eiendomsfond 1 AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Tress Eiendomsfond 1 AS investerer i fast eiendom, enten direkte eller indirekte gjennom andre selskaper, herunder gjennom hjemmelsselskap, sameier, aksjer eller andeler i andre selskaper, og alt som står i forbindelse med dette.

Konsernet består av morselskapet Tress Eiendomsfond 1 AS og foreløpig tre heleide datterselskap Midtstranda 41 AS, Bredmyra 10 AS og Sarpsborgveien 121 AS. Selskapets virksomhet er lokalisert i hhv. Hamar og Råde/Sarpsborg.

Tress Eiendomsfond 1 AS er registrert som et AIF. Det har ikke vært vesentlig endringer i fondets 4-2 dokument, jf. AIF loven §4-2.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Tress Eiendomsfond 1 AS er investert i datterselskapene Midtstranda 41 AS, Bredmyra 10 AS og Sarpsborgveien 121 AS og er selskapets eneste investeringer. Samlet investering i 2024 var bokført til NOK 91 313 025, mot NOK 25 675 950 i 2023 som følge av gjeldskonvertering i Midtstranda 41 AS og Bredmyra 10 AS, samt kjøp av Sarpsborgveien 121 AS.

Tress Eiendomsfond 1 AS sitt årsresultat er NOK 164 550 i 2023 mot NOK – 3 581 176 NOK i 2024, primært som følge av nedskrivning på investeringen i Midtstranda 41 AS på NOK 3 418 234 i 2024.

Tress Eiendomsfond 1 AS utarbeider ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

### Fremtidig utvikling

Midtstranda 41 AS er en eiendom med flere bygg hvor total bygningsmasse utgjør 5 308kvm. Formålet med kjøpet er utvikling av eiendommen. Frem til utviklingstidspunkt arbeides det med å leie ut lager/parkeringsløsninger for å ha likviditet på eiendommen.

Sarpsborgveien 121 er en eiendom på totalt 5 217kvm hvor Gummiservice Produksjon AS er eneste leietaker. Formålet med eiendommen er å reforhandle dagens leiekontrakt og utvikle eiendommen sammen med eksisterende leietaker.

Bredmyra 10 er en eiendom på totalt 8 037kvm i bygningsmasse der det er blitt forhandlet frem nye leiekontrakter. Forvalter er i slutfasen med å få på plass de siste kontraktene for at eiendommen skal være fullt utleid på gode kontrakter.



## Finansiell risiko

### Overordnet om målsetting og strategi

Tress Eiendomsfond 1 AS er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt knyttet til renteendringer og refinansieringsrisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. For å redusere den finansielle risikoen har selskapet inngått en rentebytteavtale på 50% av lånet med en rente på 3,63% + margin med forfall 20.08.2029.

### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da deler av selskapets gjeld har flytende rente. Endringer i rentenivået kan påvirke konsernets rentekostnader og dermed resultatet. Videre kan endringer i markedet for næringseiendom påvirke verdien av konsernets eiendeler og leieinntekter. Midtstranda 41 flere ledige lokaler, og det foreligger derfor risiko knyttet til utleiesituasjonen og evt. utviklingssituasjonen på eiendommen.

### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer vurderes som lav, da konsernets leietakere i all hovedsak er solide selskaper med god betalingssevne. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten som god. Forfallstidspunkter for kundefordringer er i alle vesentlighet opprettholdt. Konsernet har etablert gode rutiner for likviditetsstyring for å sikre at forpliktelser kan innfris ved forfall. Det utarbeides likviditetsprognoser på kvartalsvis basis som sikrer kontroll over likviditetssituasjonen.

Likviditetsrisikoen knyttet til næringseiendom overvåkes halvårlig og ledende megler og analysehus rapportere betydelig økning i transaksjonsvolum (80,2 mrd), sett opp mot 2023 (55,2mrd). Det vurderes isolert sett å bidra til å redusere likviditetsrisikoen.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

## Fortsatt drift

Gitt den usikkerheten som preger de økonomiske omgivelsene, kan ulike faktorer påvirke selskapets evne til fortsatt drift. Styret følger nøye med på utviklingen og vurderer kontinuerlig om det foreligger indikatorer som kan påvirke denne forutsetningen. I vurderingen av fortsatt drift tas det hensyn til informasjon tilgjengelig både før og etter balansedagen, og frem til dato for styrets behandling av årsregnskapet.

Per i dag er det ingen vesentlige usikkerhetsmomenter som svekker forutsetningen om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 2-2 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Grunnlaget for denne vurderingen er selskapets resultatprognoser for det kommende året samt langsiktige strategiske planer. Likviditeten i konsernet vurderes som god, og følges opp løpende. Det er estimert ca MNOK 4,3 i prosjektkostnader i 2025 noe som reduserer likviditetsresultatet på kort sikt. Konsernets økonomiske og finansielle stilling anses som god og er forventet å bedres ytterligere i årene som kommer.

Side 2 av 3



## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet Tress Eiendomsfond 1 AS:

Avsatt til annen egenkapital	164 550
Overført til udekket tap	3 416 626
<b>Totalt disponert</b>	<b>3 581 574</b>

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

## Ytelser, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer - lederlønnserklæring

Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Erik Evjen  
Styreleder (elektronisk signert)

Jarle Villumstad  
Styremedlem (elektronisk signert)

Christian Vennerød  
Styremedlem (elektronisk signert)

Aina Hallin  
Styremedlem (elektronisk signert)

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Jarle Villumstad**

fa945dd9-aa08-4051-84d6-a6bfa0959be9 - 2025-03-18 17:52:04 UTC +02:00  
BankID - 7686cd61-0b93-4aed-9d2e-14caa6440aca - NO

**Erik Evjen**

f91df574-de69-4cea-963a-4dade8ec5205 - 2025-03-18 18:02:11 UTC +02:00  
BankID - 446831bb-0924-4a9d-8cfe-7d3854add74c - NO

**Christian Vennerød**

6af56271-d8a4-418c-8ad1-064307eac835 - 2025-03-18 21:27:45 UTC +02:00  
BankID - 3774f51f-2283-4a12-a690-be66a5bf5b7a - NO

**Aina Hallin**

4651d71a-faf8-40b8-9b8b-848b0e4abaea - 2025-03-19 09:25:31 UTC +02:00  
BankID - 8fd4d722-76b9-4500-a024-cdb905543252 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapresteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/132a5f7b-cca1-4790-a50f-fb5d718bec23>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## Protokoll fra styremøte i Tress Eiendomsfond 1 AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 18.03.2025 kl. 11.00.

Styremøtet ble avholdt via Teams.

### Til stede var:

Erik Evjen (Styreleder)  
Jarle Villumstad (Styremedlem)  
Aina Hallin (Styremedlem)  
Christian Vennerød (Styremedlem)

Dessuten møtte:

Josefine Pedersen  
Christian Nordin

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Forvalters forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

*Styret tok gjennomgangen av årsregnskapet til etterretning.*

#### 2. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer signerte årsregnskapet uten forbehold.

*Vedtak: styret vedtok årsregnskapet.*

#### 3. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte forvalters forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet overføres til udekket tap.

*Vedtak: Styret vedtok disponering av årsresultatet.*

#### 4. Vurdering av forsvarlig egenkapital og likviditet

Styret vurderte selskapets egenkapital og likviditet og kom til at denne, etter disponering av årets resultat jf punktet ovenfor, er forsvarlig og i tråd med kravene i aksjeloven §3-4. Styret baserte bl.a. sin vurdering på fremlagt likviditetsprognose og årsregnskap.

*Vedtak: Styret vurderte egenkapital og likviditet som forsvarlig.*

Side 1 av 2



## 5. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og revisor vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

## 6. Eventuelt

Forvalter orienterte styret om utleiesituasjonen og pågående prosesser knyttet til de underliggende eiendommene.

Det ble informert om at samtlige leiekontrakter for Bredmyra 10 er reforhandlet med økt leienivå. Styret drøftet potensielle exit-strategier og ga forvalter fullmakt til å undersøke markedet for mulige kjøpere. Dersom et eventuelt salg blir aktuelt, skal det innkalles til et eget styremøte for videre beslutning. Styret anmodet også forvalter om å utarbeide en prognose på av hva et eventuelt salg kan gi av inntekter og hvilken avkastning det representerer på egenkapitalen.

18.03.2025

Styret i Tress Eiendomsfond 1 AS:

Erik Evjen  
Styreleder (elektronisk signert)

Jarle Villumstad  
Styremedlem (elektronisk signert)

Aina Hallin  
Styremedlem (elektronisk signert)

Christian Vennerød  
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 2 av 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Jarle Villumstad**

10fed8ee-54f8-40d0-a44c-b09a0e47ef2a - 2025-03-18 17:52:04 UTC +02:00  
BankID - 7686cd61-0b93-4aed-9d2e-14caa6440aca - NO

**Erik Evjen**

a6cf7ba6-e8a6-4945-bd03-65e86ae2c4ed - 2025-03-18 18:02:11 UTC +02:00  
BankID - 446831bb-0924-4a9d-8cfe-7d3854add74c - NO

**Christian Vennerød**

a07501ec-de62-4425-b120-de636efc9af8 - 2025-03-18 21:27:45 UTC +02:00  
BankID - 3774f51f-2283-4a12-a690-be66a5bf5b7a - NO

**Aina Hallin**

69b34719-c46a-468b-a769-6195f9319391 - 2025-03-19 09:25:31 UTC +02:00  
BankID - 8fd4d722-76b9-4500-a024-cdb905543252 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d494ddc6-5db7-4242-807b-5046c8ba8f7e>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Tress Eiendomsfond 1 AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 27.03.2025 kl. 10.00.

Generalforsamlingen ble gjennomført ved sirkulasjon av dokumenter.

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

### Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

AS Straen som representerer 475 aksjer og stemmer.

Vedlegg 1

### Til behandling forelå:

#### 1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr – 3 581 176 disponeres som følger:

Overført til udekket tap:	kr 3 416 626
Avsatt til annen egenkapital:	kr – 164 550

#### 2. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap

Styrets forslag til årsregnskap og årsberetning med revisors beretning for konsernet ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

#### 3. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Protokollen sendes til samtlige aksjeeiere.

27.03.2025

Erik Evjen  
Styreleder (elektronisk signert)



## Vedlegg 1

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Forenklet GF
As Straen	475	47,50 %	
A/s Loco	184	18,40 %	Ja - samtykket
Vassbygda Industrier AS	136	13,60 %	Ja - samtykket
Lyngve Eiendom AS	135	13,50 %	Ja - samtykket på via fullmakt
Fellesforlaget AS	60	6,00 %	Ja - samtykket
Tress Preculi AS	10	1,00 %	Ja - samtykket
	1000	100,00 %	

Side 2 av 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Erik Evjen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: AS Straen

da71dba7-29e7-4db4-b36d-8e87c0855e14 - 2025-03-27 12:47:02 UTC +02:00

BankID - a41d7057-d94f-4849-9dc0-0f1166e72674 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/65491038-535a-4785-b6ab-02f87ed909ca>

 **visma sign**  
www.vismasign.com