



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 123 322
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRISTEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Osloveien 7 1440 DRØBAK

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:	Tore Dolvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		673 517	454 000
Sum inntekter		673 517	454 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 480	8 875
Annen driftskostnad	1	198 266	333 122
Sum kostnader		199 746	341 997
Driftsresultat		473 771	112 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 967	618
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		29 999	
Sum finansinntekter		44 966	618
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			29 999
Annen rentekostnad		2 292 676	1 837 111
Annen finanskostnad		30 000	
Sum finanskostnader		2 322 676	1 867 110
Netto finans		-2 277 710	-1 866 492
Resultat før skattekostnad		-1 803 939	-1 754 489
Årsresultat		-1 803 939	-1 754 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 803 939	-1 754 489
Totalresultat		-1 803 939	-1 754 489
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 803 939	-1 754 489
Sum overføringer og disponeringer		-1 803 939	-1 754 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			1 480
Sum varige driftsmidler			1 480
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			1
Sum finansielle anleggsmidler			1
Sum anleggsmidler		0	1 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 3	42 118 238	29 808 614
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 101	6 064
Konsernfordringer	4		17 110
Sum fordringer		5 101	23 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		592 031	1 683 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 031	1 683 717
Sum omløpsmidler		42 715 370	31 515 504
SUM EIENDELER		42 715 370	31 516 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 059 703	2 863 642
Sum opptjent egenkapital		1 059 703	2 863 642
Sum egenkapital		1 089 703	2 893 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	33 678 000	26 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 631 041	2 131 041
Sum annen langsiktig gjeld		40 309 041	28 131 041
Sum langsiktig gjeld		40 309 041	28 131 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		797 204	23 919
Annen kortsiktig gjeld		519 422	468 384
Sum kortsiktig gjeld		1 316 626	492 303
Sum gjeld		41 625 667	28 623 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 715 370	31 516 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 561535

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 123 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRISTEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Osloveien 7
1440 DRØBAK

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: Tore Dolvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 25.06.2025

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: 922 123 322
TRISTEIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		673 517	454 000
Sum inntekter		673 517	454 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	1	198 266	333 122
Sum kostnader		199 746	341 997
Driftsresultat		473 771	112 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 967	618
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		29 999	
Sum finansinntekter		44 966	618
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
Annen rentekostnad		2 292 676	1 837 111
Annen finanskostnad		30 000	
Sum finanskostnader		2 322 676	1 867 110
Netto finans		-2 277 710	-1 866 492
Resultat før skattekostnad		-1 803 939	-1 754 489
Årsresultat		-1 803 939	-1 754 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-1 803 939	-1 754 489
Totalresultat		-1 803 939	-1 754 489
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-1 803 939	-1 754 489



Organisasjonsnr: 922 123 322
TRISTEIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			1 480
Sum varige driftsmidler			1 480

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler			1
Sum finansielle anleggsmidler			1

Sum anleggsmidler		0	1 481
-------------------	--	---	-------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2, 3	42 118 238	29 808 614
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 101	6 064
Konsernfordringer	4		17 110
Sum fordringer		5 101	23 174

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		592 031	1 683 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 031	1 683 717

Sum omløpsmidler		42 715 370	31 515 504
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		42 715 370	31 516 985
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 059 703	2 863 642
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	1 059 703	2 863 642
Sum egenkapital	1 089 703	2 893 642
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	33 678 000	26 000 000
Langsiktig konserngjeld 4	6 631 041	2 131 041
Sum annen langsiktig gjeld	40 309 041	28 131 041
Sum langsiktig gjeld	40 309 041	28 131 041
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	797 204	23 919
Annen kortsiktig gjeld	519 422	468 384
Sum kortsiktig gjeld	1 316 626	492 303
Sum gjeld	41 625 667	28 623 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 715 370	31 516 985



Organisasjonsnr: 922 123 322
TRISTEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Tristein Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 922 123 322



RESULTATREGNSKAP

TRISTEIN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		673 517	454 000
Sum driftsinntekter		673 517	454 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 480	8 875
Annen driftskostnad	1	198 266	333 122
Sum driftskostnader		199 746	341 997
Driftsresultat		473 771	112 003
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 967	618
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		29 999	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	29 999
Annen rentekostnad		2 292 676	1 837 111
Annen finanskostnad		30 000	0
Resultat av finansposter		-2 277 710	-1 866 492
Resultat før skattekostnad		-1 803 939	-1 754 489
Årsresultat		-1 803 939	-1 754 489
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 803 939	-1 754 489
Sum overføringer		-1 803 939	-1 754 489



BALANSE

TRISTEIN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	1 480
Sum varige driftsmidler		0	1 480
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		0	1
Sum finansielle anleggsmidler		0	1
Sum anleggsmidler		0	1 481
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3	42 118 238	29 808 614
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern	4	0	17 110
Andre kortsiktige fordringer		5 101	6 064
Sum fordringer		5 101	23 174
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		592 031	1 683 717
Sum omløpsmidler		42 715 370	31 515 504
Sum eiendeler		42 715 370	31 516 985



BALANSE

TRISTEIN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 059 703	2 863 642
Sum opptjent egenkapital		1 059 703	2 863 642
Sum egenkapital		1 089 703	2 893 642
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	33 678 000	26 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 631 041	2 131 041
Sum annen langsiktig gjeld		40 309 041	28 131 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		797 204	23 919
Annen kortsiktig gjeld		519 422	468 384
Sum kortsiktig gjeld		1 316 626	492 303
Sum gjeld		41 625 667	28 623 343
Sum egenkapital og gjeld		42 715 370	31 516 985

Drøbak, 28.05.2025
Styret i Tristein Eiendom AS

Tore Dolvik
styreleder

Olav Overskott
styremedlem

Øyvind Brenden
styremedlem

Olaf Mønnich Grinrød
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Tristein Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varelager/eiendom i utvikling

Varelager	2024	2023
Lager av innkjøpte handelsvarer	42 118 238	29 808 614
Sum varelager	42 118 238	29 808 614

Varekostnad	2024	2023
Sum varekostnad	0	0

Selskapet eier fire eiendommer. Disse skal utvikles eller selges. Det er ikke solgt noen prosjekter/eiendommer i 2024. Eiendommene er bokført som varelager, vurdert til kostpris med tillegg for prosjekteringskostnader.



Note 3 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 33 678 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 42 118 238.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	17 110
Sum	0	17 110
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 631 041	2 131 041
Sum	6 631 041	2 131 041

De tre eierselskapene har lånt inn kapital, til sammen kr 6 631 041. Lånene renteberegnes ikke.



Larsson AS

Statsautorisert revisor

Foretaksregisteret NO 919 822 120 MVA

Evjehøgda 6, 1346 Gjøttum

Medlem i Revisorforeningen

Telefon +47 982 06 259

eirik.larsson@gmail.com

Til generalforsamlingen i
Tristein Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tristein Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 803 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Larsson AS

Eirik Larsson
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SSG7N-W9A-2Y-ZYJZW-HAYE7-15BD2-8YBNA



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."

Larsson, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Larsson AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-930392

IP: 88.181.xxx.xxx

2025-06-20 07:00:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SSG7N-W9A2Y-ZYJ2W-HAYE7-15BD2-8YBNA

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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