



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 05.02.2024 |

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 88 668 | |
| Sum kostnader | | 88 668 | |
| Driftsresultat | | -88 668 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 130 948 | |
| Annen renteinntekt | | 6 519 | |
| Sum finansinntekter | | 137 467 | |
| Annen rentekostnad | 3 | 208 125 | |
| Annen finanskostnad | 3 | | |
| Sum finanskostnader | | 208 125 | |
| Netto finans | | -70 658 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -159 326 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -323 876 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 164 550 | 0 |
| Årsresultat | 5 | 164 550 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 164 550 | |
| Totalresultat | | 164 550 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 164 550 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 164 550 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 141 851 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 141 851 | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 25 675 950 | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 33 595 018 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 59 270 969 | |
| Sum anleggsmidler | | 59 412 820 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 827 388 | |
| Sum fordringer | | 827 388 | |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 304 881 | 24 429 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 304 881 | 24 429 |
| Sum omløpsmidler | | 3 132 269 | 24 429 |
| SUM EIENDELER | | 62 545 089 | 24 429 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 5 | 36 657 160 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 687 160 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 164 550 | -5 571 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 164 550 | -5 571 |
| Sum egenkapital | | 36 851 710 | 24 429 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 25 000 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 000 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 000 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 507 179 | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 186 200 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 693 379 | |
| Sum gjeld | | 25 693 379 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 62 545 089 | 24 429 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 470603

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.02.2024

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 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, 17.06.2024

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 | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 88 668 | |
| Sum kostnader | | 88 668 | |
| Driftsresultat | | -88 668 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 130 948 | |
| Annen renteinntekt | | 6 519 | |
| Sum finansinntekter | | 137 467 | |
| Annen rentekostnad | 3 | 208 125 | |
| Annen finanskostnad | 3 | | |
| Sum finanskostnader | | 208 125 | |
| Netto finans | | -70 658 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -159 326 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -323 876 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 164 550 | 0 |
| Årsresultat | 5 | 164 550 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 164 550 | |
| Totalresultat | | 164 550 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 164 550 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 164 550 | |



Organisasjonsnr: 929 297 571
TRESS EIENDOMSFOND 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|--|
| Utsatt skattefordel | 4 | 141 851 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 141 851 | |

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------|------|------------|--|
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 25 675 950 | |
|-----------------------------|------|------------|--|

Investering i annet

foretak i samme konsern

6

Lån til foretak i samme

konsern

2

33 595 018

Sum finansielle

anleggsmidler

59 270 969

Sum anleggsmidler

59 412 820

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

2

827 388

Sum fordringer

827 388

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

6

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 304 881

24 429

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 304 881

24 429

Sum omløpsmidler

3 132 269

24 429

SUM EIENDELER

62 545 089

24 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

7



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|---------------|
| Overkurs | 5 | 36 657 160 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 687 160 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 164 550 | -5 571 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 164 550 | -5 571 |
| Sum egenkapital | | 36 851 710 | 24 429 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 25 000 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 000 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 000 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 507 179 | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 186 200 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 693 379 | |
| Sum gjeld | | 25 693 379 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 62 545 089 | 24 429 |



Organisasjonsnr: 929 297 571
TRESS EIENDOMSFOND 1 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.



Til generalforsamlingen i Tress Eiendomsfond 1 AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tress Eiendomsfond 1 AS som viser et overskudd på NOK 164 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: M571Z-KQFJF-K3XWD-5ZCED-USCSIV-ASEHL



Revisors beretning 2023 for Tress Eiendomsfond 1 AS



Oslo, 30. mai 2024
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M57IZ-KQFJF-K3XWD-5ZCED-USCSIV-ASEHL



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-30 08:49:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M57IZ-KQFJF-K3XWD-5ZCED-USCSIV-ASEHL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Tress Eiendomsfond 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 297 571



Resultatregnskap Tress Eiendomsfond 1 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | NOTE | 2023 | 2022 |
|--|----------|-----------------|----------|
| Annen driftskostnad | 1 | 88 668 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 88 668 | 0 |
| Driftsresultat | | -88 668 | 0 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 130 948 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 6 519 | 0 |
| Annen rentekostnad | 3 | -208 125 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -70 658 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | 4 | -159 326 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 323 876 | 0 |
| Resultat | | 164 550 | 0 |
| Årsresultat | 5 | 164 550 | 0 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 164 550 | 0 |
| Sum overføringer | | -164 550 | 0 |



Balanse Tress Eiendomsfond 1 AS

| EIENDELER | NOTE | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 141 851 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 141 851 | 0 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 6 | 25 675 950 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 33 595 018 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 59 270 969 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 59 412 820 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 827 388 | 0 |
| Sum fordringer | | 827 388 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 304 881 | 24 429 |
| Sum omløpsmidler | | 3 132 269 | 24 429 |
| Sum eiendeler | | 62 545 089 | 24 429 |



Balanse Tress Eiendomsfond 1 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|---------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 5 | 36 657 160 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 687 160 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 164 550 | -5 571 |
| Sum opptjent egenkapital | | 164 550 | -5 571 |
| Sum egenkapital | | 36 851 710 | 24 429 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 25 000 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 000 000 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 507 179 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 186 200 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 693 379 | 0 |
| Sum gjeld | | 25 693 379 | 0 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 62 545 089 | 24 429 |

Oslo, 29.05.2024
Styret i Tress Eiendomsfond 1 AS

Jarle Villumstad
styreleder



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. .

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.

Note 1 Lønnskostnader

Tress Eiendomsfond 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | KUNDEFORDRINGER | | ANDRE FORDRINGER | |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 827 388 | 0 | 33 595 018 | 0 |
| Sum | 827 388 | 0 | 33 595 018 | 0 |

| | LEVERANDØRGJELD | | ØVRIG GJELD | |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |



Note 3 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

| GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L. | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 25 000 000 | 0 |
| Sum | 25 000 000 | 0 |

Selskapet tok i desember 2023 opp et serielån i Sparebank 1 SMN på kr. 25 000 000 for å finansiere kjøpet av aksjene i Bredmyra Holding AS. Løpetid på lånet er 3 år og 1 mnd.

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

| BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER | 2023 | 2022 |
|--|------------|------|
| Aksjer | 25 675 950 | 0 |

Note 4 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -323 876 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -323 876 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -159 326 | 0 |
| Permanente forskjeller | -1 312 840 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 827 388 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -644 778 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -182 025 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 182 025 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | ENDRING |
|---|-----------------|----------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -644 778 | 0 | 644 778 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -644 778 | 0 | 644 778 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -141 851 | 0 | 141 851 |

Note 5 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | OVERKURS | UDEKKET TAP | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|---------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 30 000 | 0 | 0 | -5 571 | 24 429 |
| Kapitalnedsettelse | -30 000 | 0 | 0 | 0 | -30 000 |
| Kapitalforhøyelse | 30 000 | 37 970 000 | 0 | 0 | 38 000 000 |
| Emisjonskostnader | 0 | -1 312 840 | 0 | 5 571 | -1 307 269 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 164 550 | 164 550 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | 36 657 160 | 0 | 164 550 | 36 851 710 |



Note 6 Datterselskap, TS og FKV

| | KONTOR- KOMMUNE | EIER- ANDEL | ANSKAFFELES KOST | ANDEL EGENKAPITAL | ANDEL RESULTAT |
|----------------------|--------------------|----------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| DATTERSELSKAP | | | | | |
| Bredmyra Holding AS | Oslo | 100,0% | 24 723 936 | 6 942 428 | 1 205 949 |
| Midtstranda 41 AS | Oslo | 100,0% | 952 014 | 332 744 | -217 200 |
| Sum | | | 25 675 950 | 7 275 172 | 988 749 |

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRESS EIENDOMSFOND 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | ANTALL | PÅLYDENDE | BOKFØRT |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 30,0 | 30 000 |
| Sum | 1 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | ORDINÆRE | EIERANDEL | STEMMEANDEL |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| As Straen | 475 | 47,5 | 47,5 |
| A/s Loco | 184 | 18,4 | 18,4 |
| Vassbygda Industrier AS | 136 | 13,6 | 13,6 |
| Lyngve Eiendom AS | 135 | 13,5 | 13,5 |
| Fellesforlaget AS | 60 | 6,0 | 6,0 |
| Tress Peculi AS | 10 | 1,0 | 1,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 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 2023 mottok de ansatte i forvaltningsselskapet totalt kr 787 314 som godtgjørelse (inkludert fast og variabel godtgjørelse. Ledelsen i forvaltningsselskapet mottok totalt kr 531 462 som godtgjørelse (inkludert fast og variabel godtgjørelse).

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Jarle Villumstad

8418ff9b-4aca-4938-b339-4f0f85f23e41 - 2024-05-29 22:37:23 UTC +03:00
BankID - bd0607c0-e9e8-4731-bde1-58385e115683 - 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/5888f41c-a040-4a7b-99ee-29b45de5cca9>

 **visma sign**
www.vismasign.com