



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Torggata 83  
2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	22 957 018	19 258 763
Annen driftsinntekt	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 957 018</b>	<b>19 258 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 298 270	4 541 100
Annen driftskostnad	3	2 409 304	19 992 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 707 574</b>	<b>24 533 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 249 444</b>	<b>-5 274 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		269 839	342 735
Annen finansinntekt		4 065	3 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273 904</b>	<b>346 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 239 277	7 243 250
Annen rentekostnad		1 845	2 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 241 122</b>	<b>7 245 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 967 218</b>	<b>-6 899 533</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 282 226</b>	<b>-12 173 942</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 037 471	-2 242 888
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	2 510 757	-2 510 757



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	6	2 733 998	
Overført fra annen egenkapital			-7 420 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 235 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 235 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	153 477 678	157 502 856
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>153 477 678</b>	<b>157 502 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 477 678</b>	<b>158 738 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		861 409	1 012 215
Andre kortsiktige fordringer		187 491	102 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 048 900</b>	<b>1 114 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 879 726	2 967 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 879 726</b>	<b>2 967 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 928 626</b>	<b>4 081 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 406 303</b>	<b>162 820 308</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	140 400	140 400
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 733 998	
Udekket tap	6		2 510 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 733 998</b>	<b>-2 510 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 9	<b>43 718 346</b>	<b>38 473 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	801 929	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>801 929</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	117 453 128	119 865 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 453 128</b>	<b>119 865 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 255 057</b>	<b>119 865 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 736	4 246 786
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		153 164	234 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 900</b>	<b>4 480 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 687 957</b>	<b>124 346 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 406 303</b>	<b>162 820 308</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Torggata 83  
2317 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 04.06.2025

---

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: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	22 957 018	19 258 763
Annen driftsinntekt	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 957 018</b>	<b>19 258 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 298 270	4 541 100
Annen driftskostnad	3	2 409 304	19 992 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 707 574</b>	<b>24 533 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 249 444</b>	<b>-5 274 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		269 839	342 735
Annen finansinntekt		4 065	3 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273 904</b>	<b>346 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 239 277	7 243 250
Annen rentekostnad		1 845	2 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 241 122</b>	<b>7 245 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 967 218</b>	<b>-6 899 533</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 282 226</b>	<b>-12 173 942</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 037 471	-2 242 888
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	2 510 757	-2 510 757
Avsatt til annen egenkapital	6	2 733 998	
Overført fra annen egenkapital			-7 420 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>





Organisasjonsnr: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	5		1 235 542			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 235 542</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2	153 477 678	157 502 856
Maskiner og anlegg				2		
Skip og flytende installasjoner				2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>153 477 678</b>	<b>157 502 856</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Lån til foretak i samme konsern				4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 477 678</b>	<b>158 738 398</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer					861 409	1 012 215
Andre kortsiktige fordringer					187 491	102 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 048 900</b>	<b>1 114 910</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					7 879 726	2 967 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 879 726</b>	<b>2 967 000</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 928 626</b>	<b>4 081 910</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 406 303</b>	<b>162 820 308</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
Aksjekapital	6, 8	140 400	140 400			



Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 733 998	
Udekket tap	6		2 510 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 733 998</b>	<b>-2 510 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 9</b>	<b>43 718 346</b>	<b>38 473 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	801 929	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>801 929</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	117 453 128	119 865 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 453 128</b>	<b>119 865 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 255 057</b>	<b>119 865 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 736	4 246 786
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		153 164	234 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 900</b>	<b>4 480 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 687 957</b>	<b>124 346 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 406 303</b>	<b>162 820 308</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Triangelgården Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Triangelgården Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12 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.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: RY2UR-Y2OFW-SSE3Y-GL8DA-2HIKK-SRLAJ



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-21 09:20:01 UTC



Penneo DokumentID: RYZUR-YZOFW-SSE3Y-GL8DA-2HTKK-SRLAJ

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, Elektronisk Signert

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Triangelgården Invest AS for året som ble avsluttet den 31.12.2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 30.09.2024, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt FJERN.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.

Pennco Dokumentnøkkel: 4NSFA72TB-DPSB1-OROHT-JJN8L-Y4YMU

Side 1 av 2



12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

Ingeborg Røste  
Regnskapsfører

---

Martine Bade  
Forvalter

Penneo Dokumentnøkkel: 4NSFLA72TB-DPSB1-ORQHT-JJN8L-Y4YMU



# 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."

## Bade, Martine Frivold

Forvalter

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2613980

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-19 14:03:56 UTC



## Røste, Ingeborg Helena

Regnskapsfører

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1839137

IP: 77.106.xxx.xxx

2025-05-20 05:50:13 UTC



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://eutl.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.

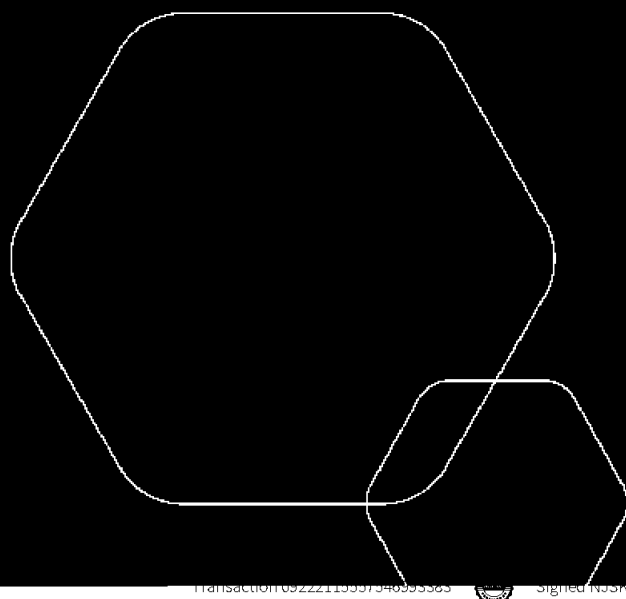
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 4NSFLA72TB-DPSBT-ORQHT-JUN8L-Y4YMU



# Årsregnskap 2024 Triangelgården Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 939 377

TransactionID:9222110007346005563 Signed:WESK,TRKZ,KOH



### RESULTATREGNSKAP

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	22 957 018	19 258 763
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 957 018</b>	<b>19 258 763</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 298 270	4 541 100
Annen driftskostnad	3	2 409 304	19 992 071
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 707 574</b>	<b>24 533 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 249 444</b>	<b>-5 274 408</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		269 839	342 735
Annen finansinntekt		4 065	3 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 239 277	7 243 250
Annen rentekostnad		1 845	2 514
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 967 218</b>	<b>-6 899 533</b>
Resultat før skattekostnad		7 282 226	-12 173 942
Skattekostnad på resultat	5	2 037 471	-2 242 888
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 733 998	0
Overført til udekket tap	6	-2 510 757	2 510 757
Overført fra annen egenkapital		0	7 420 297
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 244 755</b>	<b>-9 931 054</b>





### BALANSE

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	1 235 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 235 542</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	153 477 678	157 502 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>153 477 678</b>	<b>157 502 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 477 678</b>	<b>158 738 398</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		861 409	1 012 215
Andre kortsiktige fordringer		187 491	102 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 048 900</b>	<b>1 114 910</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 879 726	2 967 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 928 626</b>	<b>4 081 910</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>162 406 303</b>	<b>162 820 308</b>

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

SIDE 3





## BALANSE

### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 8	140 400	140 400
Overkurs	6	40 843 949	40 843 949
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>40 984 349</strong>	<strong>40 984 349</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	2 733 998	0
Udekket tap	6	0	-2 510 757
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 733 998</strong>	<strong>-2 510 757</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6, 9</strong>	<strong>43 718 346</strong>	<strong>38 473 592</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	801 929	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>801 929</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	4	117 453 128	119 865 863
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>117 453 128</strong>	<strong>119 865 863</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		279 736	4 246 786
Annen kortsiktig gjeld		153 164	234 066
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>432 900</strong>	<strong>4 480 852</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>118 687 957</strong>	<strong>124 346 716</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>162 406 303</strong>	<strong>162 820 308</strong>

14.05.2025  
Styret i Triangelgården Invest AS

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
styreleder

Harald Rune Øyhovden  
styremedlem

Karl Jakob Hornseth  
styremedlem

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

SIDE 4

Transaction 09222115557546993383



Signed NJSK, HRØ, KJH



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres i den perioden de opptjenes.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## 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 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	186 178 591	19 320 386	11 384 882	216 883 859
+ Tilgang	1 273 792			1 273 792
- Avgang	700			700
= <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>187 451 683</b>	<b>19 320 386</b>	<b>11 384 882</b>	<b>218 156 951</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01.	47 996 120	0	11 384 882	59 381 002
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.	53 294 389	0	11 384 882	64 679 271
= <b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>134 157 292</b>	<b>19 320 386</b>	<b>0</b>	<b>153 477 678</b>
Årets avskrivninger 2024	5 298 270	0	0	5 298 270
Økonomisk levetid	8-50 år	Ingen avskrivning	10 år	

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

<b>Kostnadsført honorar til revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinær revisjon	63 345	42 488
<b>Sum</b>	<b>63 345</b>	<b>42 488</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	117 453 128	119 865 863
<b>Sum</b>	<b>117 453 128</b>	<b>119 865 863</b>

Det er betalt NOK 8 239 277 i renter på lånet i 2024.

Ingen del av gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.





## Note 5 Skatt - rapportnote

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 037 471	-2 242 888
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 037 471</b>	<b>-2 242 888</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 282 226	-12 173 942
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 634 343	1 587 960
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 916 569	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-10 585 981</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	104 700 999	107 335 342	2 634 343
<b>Sum</b>	<b>104 700 999</b>	<b>107 335 342</b>	<b>2 634 343</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 635 743	-21 552 312	-9 916 569
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-89 420 126	-91 399 129	-1 979 003
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 645 130</b>	<b>-5 616 098</b>	<b>-9 261 229</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>801 929</b>	<b>-1 235 542</b>	<b>-2 037 470</b>

Oppskrevet merverdi etter innfusjoneringen av Triangelgården AS i 2011 med kr 98 926 192 på bygg og kr 13 199 126 på tomt ble foretatt uten at det ble bokført utsatt skatt. Restverdien av oppskrivningen fremgår ovenfor.





## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	140 400	40 843 949	-2 510 757	0	38 473 592
Årets resultat	0	0	2 510 757	2 733 998	5 244 755
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>140 400</b>	<b>40 843 949</b>	<b>0</b>	<b>2 733 998</b>	<b>43 718 346</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier

Eiendommen Torggata 63 (gnr 1, Bnr 3093 i Hamar kommune) er stilet som sikkerhet for lån i morselskapet Triangelgården Offentlig Eiendom AS.

Lånet i morselskapet Triangelgården Offentlig Eiendom AS skal refinansieres og det pågår dialog med kredittinstitusjon om dette. Styret bygger likviditet i selskapet mot refinansiering og det er som følge av dette ikke utbetalt utbytte i 2024 eller lagt opp til utbytte i 2025. Leietakere er offentlige etater med en gjenværende leietid på 5,8 år. Eiendommen ble i siste verdivurdering pr 31.12.2024 verdsatt til MNOK 340 som overstiger ekstern gjeld på MNOK 242. Eiendommen kan følgelig selges dersom refinansiering ikke kommer på plass og det skulle bli behov for å innfri lånet. Selskapet har tilstrekkelig likviditet til å dekke rentekostnader og ser ikke behov for ytterligere kapital med dagens forutsetninger. Risikoen knyttet til markedsutvikling, renteøkning og eiendomsvurdering ved refinansiering er imidlertid til stede.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TRIANGELGÅRDEN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 680 000	0,03	140 400
<b>Sum</b>	<b>4 680 000</b>		<b>140 400</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS	4 680 000	100,0	100,0

## Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557546993383

### Document

Årsregnskap 2024\_Triangelgården Invest AS  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2025-05-16 14:59:18 CEST (+0200) by Martine  
Bade (MB)  
Finalised on 2025-05-19 13:32:49 CEST (+0200)

### Initiator

Martine Bade (MB)  
DNB Carnegie Norway  
Company reg. no. 936 310 974  
mfb@carnegie.no

### Signatories

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud (NJSK)  
nk@krogsrudinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Nils  
Sønnichsen Krogsrud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-12-19 10:39:49 CET (+0100)  
Signed 2025-05-19 08:58:12 CEST (+0200)

Harald Rune Øyhovden (HRØ)  
hro@hamjern.no



The name returned by Norwegian BankID was "Harald  
Rune Øyhovden"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2024-07-29 11:22:34 CEST (+0200)  
Signed 2025-05-16 15:10:40 CEST (+0200)

Karl Jakob Hornseth (KJH)  
kjh@consolidator.no



The name returned by Norwegian BankID was "Karl  
Jakob Hornseth"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-01-02 13:39:47 CET (+0100)  
Signed 2025-05-19 13:32:49 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557546993383

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

