



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 044 636
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 470 730	2 153 958
Sum inntekter		2 470 730	2 153 958
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		5 893 690	12 188 728
Sum kostnader		5 984 970	12 280 008
Driftsresultat		-3 514 240	-10 126 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 434	1 659
Sum finansinntekter		2 434	1 659
Annen finanskostnad		700 362	196 810
Sum finanskostnader		700 362	196 810
Netto finans		-697 928	-195 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 212 168	-10 321 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 212 168	-10 321 201
Årsresultat		-4 212 168	-10 321 201
Totalresultat		-4 212 168	-10 321 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 212 168	-10 321 201
Sum overføringer og disponeringer		-4 212 168	-10 321 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 647 733	12 647 733
Sum varige driftsmidler		12 647 733	12 647 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 647 733	12 647 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 464	193 034
Sum fordringer		75 464	193 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 946	2 410 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 946	2 410 537
Sum omløpsmidler		403 410	2 603 572
SUM EIENDELER		13 051 143	15 251 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 945 906	5 733 738
Sum opptjent egenkapital		-9 945 906	-5 733 738
Sum egenkapital		-9 837 906	-5 625 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 538 563	17 898 313
Øvrig langsiktig gjeld		208 800	208 800
Sum annen langsiktig gjeld		22 747 363	18 107 113
Sum langsiktig gjeld		22 747 363	18 107 113
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 433	2 108
Leverandørgjeld		115 153	2 710 883
Annen kortsiktig gjeld		21 100	56 939
Sum kortsiktig gjeld		141 686	2 769 930
Sum gjeld		22 889 049	20 877 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 051 143	15 251 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502875

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 044 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 930 044 636
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 470 730	2 153 958
Sum inntekter		2 470 730	2 153 958
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		5 893 690	12 188 728
Sum kostnader		5 984 970	12 280 008
Driftsresultat		-3 514 240	-10 126 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 434	1 659
Sum finansinntekter		2 434	1 659
Annen finanskostnad		700 362	196 810
Sum finanskostnader		700 362	196 810
Netto finans		-697 928	-195 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 212 168	-10 321 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 212 168	-10 321 201
Årsresultat		-4 212 168	-10 321 201
Totalresultat		-4 212 168	-10 321 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 212 168	-10 321 201
Sum overføringer og disponeringer		-4 212 168	-10 321 201



Organisasjonsnr: 930 044 636
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 647 733	12 647 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 647 733	12 647 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 464	193 034
Sum fordringer		75 464	193 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 946	2 410 537
Sum omløpsmidler		403 410	2 603 572
SUM EIENDELER		13 051 143	15 251 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	9 945 906	5 733 738
Sum opptjent egenkapital	-9 945 906	-5 733 738
Sum egenkapital	-9 837 906	-5 625 738
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 538 563	17 898 313
Øvrig langsiktig gjeld	208 800	208 800
Sum annen langsiktig gjeld	22 747 363	18 107 113
Sum langsiktig gjeld	22 747 363	18 107 113
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 433	2 108
Leverandørgjeld	115 153	2 710 883
Annen kortsiktig gjeld	21 100	56 939
Sum kortsiktig gjeld	141 686	2 769 930
Sum gjeld	22 889 049	20 877 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 051 143	15 251 305



Organisasjonsnr: 930 044 636
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Boligas Triangelhus

24. mai 2023

Selskapsnummer: 6694





Velkommen til generalforsamling i Boligas Triangelhus

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:

24. mai 2023 kl. 18:30, Landås seniorsenter.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligas Triangelhus



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Stig Solstad velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner blir valgt på møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets underskudd til til udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til udekket tap.

Vedlegg

1. 6694 Boligas Triangelhus - Årsrapport med årsregnskap 2022.pdf

2. 6694 Revisjonsberetning 2022 1.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000. som styret selv fordeler.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Breivik

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Emil Hausvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne O. Rosendahl Sirevaag



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Breivik	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Birte Kamille Øen	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Marit Oma	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Remi Andre Selle	Nattlandsveien 75
Varamedlem	Andreas Øksnes	Nattlandsveien 77

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligas Triangelhus

Aksjeselskapet består av 36 leiligheter knyttet til aksjer.

Boligas Triangelhus er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930044636, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

160 467

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligas Triangelhus har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 11 styremøter. Det har vært avholdt 1 dugnad i denne perioden, i mai 2023.

Gjennomført arbeid:

- Hatt forsikringsavtalen på anbud og byttet til en betydelig billigere leverandør.
- Avsluttet alle åpne saker vedrørende rørfornyingen.
- Organisert ett års-inspeksjon av felles VVS-anlegg og i alle leiligheter.
- Omfattende beskjæring og opprydning av hagen.
- Gjennomført skjeggkresanering i ett av byggene.
- Arrangert feiing og inspeksjon av pipe og alle ildsteder.
- Har fått BKK til å flytte sitt støyende anlegg ut av kjelleren i 75.
- Har installert vifter i to av pipene som en prøveordning for bedre ventilasjon.



- Hentet inn tilbud på flere nødvendige vedlikeholds-/oppussingsprosjekter.
- Fornye avløpsrør ut til kommunens rør: 500 000.
- Oppgradere elektrisk anlegg i kjeller (nye ledninger, lamper og brytere): 100 000.
- Innkjøp av nytt portnøkkelsystem: 150 000.
- Fornye alle piper: 600 000.
- Vaske fasade, male trapper.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 261 724

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS ORG.NR. 930 044 636, KUNDENR. 6694

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 462 400	2 138 400	2 462 000	2 894 000
Andre inntekter	3	8 330	15 558	15 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 470 730	2 153 958	2 477 000	2 894 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 766	-15 313	-10 000	-7 100
Forretningsførerhonorar		-64 500	-62 500	-64 500	-68 000
Konsulenthonorar	7	-9 825	-32 995	-3 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-4 767 044	-11 073 666	-15 000	-222 000
Forsikringer		-190 077	-208 568	-221 000	-102 000
Kommunale avgifter	9	-420 478	-398 716	-390 000	-449 000
Energi/fyring		-159 679	-49 170	-20 000	-201 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 112	-197 856	-198 000	-207 000
Andre driftskostnader	10	-108 209	-149 944	-218 200	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 984 970	-12 280 008	-1 231 700	-1 452 100
DRIFTSRESULTAT		-3 514 240	-10 126 050	1 245 300	1 441 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 434	1 659	0	0
Finanskostnader	12	-700 362	-196 810	-381 000	-928 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-697 928	-195 151	-381 000	-928 000
ÅRSRESULTAT		-4 212 168	-10 321 201	864 300	513 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-4 587 463		
Udekket tap		-4 212 168	-5 733 738		



BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS
ORG.NR. 930 044 636, KUNDENR. 6694

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 554 041	12 554 041
Tomt		93 692	93 692
SUM ANLEGGSMIDLER		12 647 733	12 647 733
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 103	415
Forskuddsbetalte kostnader		69 361	192 619
Driftskonto OBOS-banken		327 946	2 116 560
Innestående i andre banker		0	293 977
SUM OMLØPSMIDLER		403 410	2 603 572
SUM EIENDELER		13 051 143	15 251 305

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Aksjekapital	14	108 000	108 000
Udekket tap	15	-9 945 906	-5 733 738
SUM EGENKAPITAL		-9 837 906	-5 625 738

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	22 538 563	17 898 313
Annen langsiktig gjeld	17	208 800	208 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 747 363	18 107 113

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		21 100	39 935
Leverandørgjeld		115 153	2 710 883
Påløpte renter		5 433	2 108
Annen kortsiktig gjeld		0	17 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 686	2 769 930

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 051 143	15 251 305
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	39 608 800	39 608 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2023
Styret i Boligaksjeselskapet Triangelhus

Lars Breivik /S/

Birte Kamille Øen /S/

Marit Oma /S/

Remi Andre Selle /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 462 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 462 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	8 295
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	8 330

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 766.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 825
SUM KONSULENTHONORAR	-9 825

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Skala rådgivende ingeniører AS	-30 182
BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS	-276 318
Arna & Åsane Rørleggerservice AS, avdragsnota	-3 417 256
Arna & Åsane Rørleggerservice AS, tilleggsordrer	-791 071
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 514 827
Drift/vedlikehold bygninger	-87 547
Drift/vedlikehold VVS	-5 048
Drift/vedlikehold elektro	-7 574
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120 818
Egenandel forsikring	-24 000
Kostnader dugnader	-7 230
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 767 044

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-133 352
Vann- og avløpsavgift	-169 443
Feieavgift	-13 894
Renovasjonsavgift	-103 790
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-420 478

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-9 606
Renhold ved firmaer	-58 392
Snørydding	-32 161
Andre fremmede tjenester	-576
Andre kontorkostnader	-302
Bank- og kortgebyr	-4 173
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 209

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 073
Renter bank	619
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	742
SUM FINANSINNTEKTER	2 434

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-700 362
SUM FINANSKOSTNADER	-700 362

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	980 036
Rehabilitering ev eiendom 2005-2007	11 574 005
SUM BYGNINGER	12 554 041

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.160/bnr.467

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 108 000

fordelt på 36 aksjer à kr 3.000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-18 000 000
Økning i år	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	101 687
Nedbetalt i år	1 359 750
	<u>-22 538 563</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-22 538 563

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leilighetsinnskudd	-208 800
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-208 800

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	22 538 563
Leilighetsinnskudd	208 000
TOTALT	22 746 563

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 554 041
Tomt	93 692
TOTALT	12 647 733



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8374670. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



Til årsmøtet i Boligaksjeselskapet Triangelhus

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Boligaksjeselskapet Triangelhus** som viser et underskudd på kr 4 212 168. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 boligaksjeselskapet 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 17. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

Selskapsnummer: 6694 **Selskapsnavn:** Boligas Triangelhus

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.