



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 246 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 997 081	14 980 910
Sum inntekter		10 997 081	14 980 910
Kostnader			
Avskrivning	2	2 337 848	2 490 980
Annen driftskostnad		2 496 256	2 694 025
Sum kostnader		4 834 104	5 185 005
Driftsresultat		6 162 977	9 795 905
Annen finansinntekt		24 234	15 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 488 644	1 417 756
Annen finanskostnad		2 399	
Netto finans		-1 466 809	-1 402 689
Årsresultat		3 662 575	6 546 709
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 709 921	6 591 694
Overføringer annen egenkapital	4	-47 346	-44 985
Sum overføringer og disponeringer		3 662 575	6 546 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	78 575 974	80 913 822
Sum varige driftsmidler		78 575 974	80 913 822
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	13 689	13 689
Sum finansielle anleggsmidler		13 689	13 689
Sum anleggsmidler		78 589 663	80 927 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	605 203	605 091
Andre fordringer	6	458 520	203 747
Sum fordringer		1 063 723	808 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 093	16 812
Sum omløpsmidler		1 126 816	825 650
SUM EIENDELER		79 716 479	81 753 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 270 000	1 270 000
Overkurs	4		16 170 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	4	25 934 142	25 934 142
Sum innskutt egenkapital		27 204 142	43 374 142
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 178 502	-3 944 152
Sum opptjent egenkapital		12 178 502	-3 944 152
Sum egenkapital		39 382 644	39 429 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 575 114	3 587 909
Andre avsetninger for forpliktelser		16 797	16 797
Sum avsetninger for forpliktelser		3 591 911	3 604 706
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 772 887	29 772 887
Sum annen langsiktig gjeld		29 772 887	29 772 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	73 192	244 687
Annen kortsiktig gjeld	6	6 895 844	8 700 891
Sum kortsiktig gjeld		6 969 036	8 945 578
Sum gjeld		40 333 834	42 323 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 716 478	81 753 161



Brønnøysundregistrene

AVVIKLINGSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359078

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 888 246 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 997 081	14 980 910
Sum inntekter		10 997 081	14 980 910
Kostnader			
Avskrivning	2	2 337 848	2 490 980
Annen driftskostnad		2 496 256	2 694 025
Sum kostnader		4 834 104	5 185 005
Driftsresultat		6 162 977	9 795 905
Annen finansinntekt		24 234	15 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 488 644	1 417 756
Annen finanskostnad		2 399	
Netto finans		-1 466 809	-1 402 689
Årsresultat		3 662 575	6 546 709
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 709 921	6 591 694
Overføringer annen egenkapital	4	-47 346	-44 985
Sum overføringer og disponeringer		3 662 575	6 546 709



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	78 575 974	80 913 822
Sum varige driftsmidler		78 575 974	80 913 822

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	13 689	13 689
Sum finansielle anleggsmidler		13 689	13 689

Sum anleggsmidler		78 589 663	80 927 511
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	605 203	605 091
Andre fordringer	6	458 520	203 747
Sum fordringer		1 063 723	808 838

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 093	16 812
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		1 126 816	825 650
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		79 716 479	81 753 161
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	1 270 000	1 270 000
Overkurs	4		16 170 000
Annen innskutt egenkapital	4	25 934 142	25 934 142
Sum innskutt egenkapital		27 204 142	43 374 142

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	12 178 502	-3 944 152
Sum opptjent egenkapital		12 178 502	-3 944 152

Sum egenkapital		39 382 644	39 429 990
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 575 114	3 587 909
Andre avsetninger for forpliktelse		16 797	16 797
Sum avsetninger for forpliktelse		3 591 911	3 604 706
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 772 887	29 772 887
Sum annen langsiktig gjeld		29 772 887	29 772 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	73 192	244 687
Annen kortsiktig gjeld	6	6 895 844	8 700 891
Sum kortsiktig gjeld		6 969 036	8 945 578
Sum gjeld		40 333 834	42 323 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 716 478	81 753 161



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Trekanten Eiendom og Drift AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekanten Eiendom og Drift AS som viser et overskudd på kr 3 662 575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Forvis Mazars AS

Naeem Mughal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Mughal, Naeem Shahzad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2026 14:34:25

Signaturmetode

BankID (NO)



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhet

Selskapet eier og leier ut eiendom i Trondheim

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2025

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	119 883 901	13 633 253	3 667 968	137 185 122
Anskaffelseskost 31.12.2025	119 883 901	13 633 253	3 667 968	137 185 122
Akk.avskrivning 31.12.2025	-41 307 928	-13 633 253	-3 667 968	-58 609 149
Balanseført pr. 31.12.2025	78 575 973	0	0	78 575 973
Årets avskrivninger	2 337 848	0	0	2 337 848
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	1 046 388	1 859 196
Endring utsatt skatt	-12 795	-12 689
Årets totale skattekostnad	<u>1 033 593</u>	<u>1 846 507</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	4 696 168	8 393 216
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	1 980	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 161	57 674
Alminnelig inntekt	4 756 309	8 450 890
Ytet konsernbidrag	-4 756 309	-8 450 890
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	16 267 315	16 325 476
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-16 797	-16 797
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 250 518</u>	<u>16 308 679</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 575 114	3 587 909
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat</i>	2025	



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2025

før skatt

22% skatt av resultat før skatt	1 033 157
Permanente forskjeller (22%)	436
Beregnet skattekostnad	<u>1 033 593</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	1 270 000	16 170 000	25 934 142	-3 944 152	39 429 990
Årsresultat	0	0	0	3 662 575	3 662 575
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 709 921	-3 709 921
Andre endringer	0	-16 170 000	0	16 170 000	0
Egenkapital 31.12.2025	<u>1 270 000</u>	<u>0</u>	<u>25 934 142</u>	<u>12 178 502</u>	<u>39 382 644</u>

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Trekanten Eiendom og Drift AS	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 5001 Trondheim

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel
Trekanten Invest AS		Trondheim	100 %	100 %
ANS Trekanten 1		Trondheim	99 %	100 %

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld	-6 645 843	-8 450 890
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	<u>-29 772 887</u>	<u>-29 772 887</u>
Sum	<u>-36 418 730</u>	<u>-38 223 777</u>



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	12 700	100	1 270 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Norinvest AS	12 700	12 700	100 %	100 %

Selskapet er et datterselskap av Norinvest AS. Konsernregnskap kan utleveres på Norinvest AS sitt hovedkontor i Bynesveien 9, Trondheim.