



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 384 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET TRIADE AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		110 722	6 488
Leieinntekter		335 548	128 300
Annen driftsinntekt			-2 298
Viderebel. felleskostnader		111 820	
Sum inntekter		558 091	132 490
Kostnader			
Varekostnad		110 688	4 190
Avskrivning på varige driftsmidler	3	321 016	320 003
Annen driftskostnad	2	930 625	4 552 050
Leietakers andel felleskostnader		111 820	
Sum kostnader		1 474 148	4 876 243
Driftsresultat		-916 057	-4 743 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	6 912
Annen finansinntekt		4 951	6 122
Sum finansinntekter		5 392	13 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 161	134 112
Annen rentekostnad		3 235	153
Sum finanskostnader		64 396	134 265
Netto finans		-59 004	-121 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-975 061	-4 864 984
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-144 114	-1 070 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-830 947	-3 794 688
Årsresultat		-830 947	-3 794 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-830 947	-3 794 688



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-503 924	-4 137 498
Overføringer annen egenkapital		-327 023	342 810
Sum overføringer og disponeringer		-830 947	-3 794 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	9 880 556	10 068 621
Sum varige driftsmidler		9 880 556	10 068 621
Sum anleggsmidler		9 880 556	10 068 621
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 136	42 263
Andre kortsiktige fordringer		246 458	129 808
Konsernfordringer		646 057	5 304 484
Sum fordringer		935 651	5 476 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 761	45 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 761	45 122
Sum omløpsmidler		942 412	5 521 678
SUM EIENDELER		10 822 968	15 590 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	5 189 125	5 516 148
Sum opptjent egenkapital		5 189 125	5 516 148
Sum egenkapital		5 339 125	5 666 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	434 051	506 432
Sum avsetninger for forpliktelser		434 051	506 432
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			6 595 917
Sum annen langsiktig gjeld			6 595 917
Sum langsiktig gjeld		434 051	7 102 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 808	2 586 450
Kortsiktig konserngjeld	4	4 449 812	134 112
Annen kortsiktig gjeld		567 173	101 241
Sum kortsiktig gjeld		5 049 793	2 821 803
Sum gjeld		5 483 844	9 924 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 822 969	15 590 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443332

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 384 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET TRIADE AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		110 722	6 488
Leieinntekter		335 548	128 300
Annen driftsinntekt			-2 298
Viderebel. felleskostnader		111 820	
Sum inntekter		558 091	132 490
Kostnader			
Varekostnad		110 688	4 190
Avskrivning på varige driftsmidler	3	321 016	320 003
Annen driftskostnad	2	930 625	4 552 050
Leietakers andel felleskostnader		111 820	
Sum kostnader		1 474 148	4 876 243
Driftsresultat		-916 057	-4 743 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	6 912
Annen finansinntekt		4 951	6 122
Sum finansinntekter		5 392	13 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 161	134 112
Annen rentekostnad		3 235	153
Sum finanskostnader		64 396	134 265
Netto finans		-59 004	-121 231
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-144 114	-1 070 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-830 947	-3 794 688
Årsresultat		-830 947	-3 794 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-830 947	-3 794 688
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-503 924	-4 137 498
Overføringer annen egenkapital		-327 023	342 810



Sum overføringer og
disponeringer

-830 947

-3 794 688



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,4 9 880 556 10 068 621
Sum varige driftsmidler 9 880 556 10 068 621

Sum anleggsmidler 9 880 556 10 068 621

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 43 136 42 263
Andre kortsiktige fordringer 246 458 129 808
Konsernfordringer 646 057 5 304 484
Sum fordringer 935 651 5 476 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 761 45 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 761 45 122

Sum omløpsmidler 942 412 5 521 678

SUM EIENDELER 10 822 968 15 590 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 150 000 150 000
Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 5 189 125 5 516 148
Sum opptjent egenkapital 5 189 125 5 516 148

Sum egenkapital 5 339 125 5 666 148

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	434 051	506 432
Sum avsetninger for forpliktelseser		434 051	506 432
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			6 595 917
Sum annen langsiktig gjeld			6 595 917
Sum langsiktig gjeld		434 051	7 102 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 808	2 586 450
Kortsiktig konserngjeld	4	4 449 812	134 112
Annen kortsiktig gjeld		567 173	101 241
Sum kortsiktig gjeld		5 049 793	2 821 803
Sum gjeld		5 483 844	9 924 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 822 969	15 590 300



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE 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

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Eiendomsselskapet Triade AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		110 723	6 488
Leieinntekter		335 548	128 300
Annen driftsinntekt		0	(2 298)
Viderebel. felleskostnader		111 820	0
Sum driftsinntekter		558 091	132 490
Driftskostnader			
Varekostnad		110 688	4 190
Avskrivning på varige driftsmidler	3	321 016	320 003
Annen driftskostnad	2	930 625	4 552 050
Leietakers andel felleskostnader		111 820	0
Sum driftskostnader		1 474 148	4 876 243
DRIFTSRESULTAT		(916 057)	(4 743 753)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		441	6 912
Annen finansinntekt		4 951	6 122
Sum finansinntekter		5 392	13 034
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		61 161	134 112
Annen rentekostnad		3 235	153
Sum finanskostnader		64 396	134 265
NETTO FINANSPOSTER		(59 004)	(121 231)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(975 061)	(4 864 984)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(144 114)	(1 070 296)
ORDINÆRT RESULTAT		(830 947)	(3 794 688)
ÅRSRESULTAT		(830 947)	(3 794 688)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	6	(503 924)	(4 137 498)
Overføringer annen egenkapital		(327 023)	342 810
SUM OVERF. OG DISP.		(830 947)	(3 794 688)



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	9 880 556	10 068 621
Sum varige driftsmidler		9 880 556	10 068 621
SUM ANLEGGSMIDLER		9 880 556	10 068 621
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		43 136	42 263
Fordringer på konsernselskap		646 057	5 304 484
Andre kortsiktige fordringer		246 458	129 808
Sum fordringer		935 651	5 476 555
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 761	45 122
SUM OMLØPSMIDLER		942 412	5 521 678
SUM EIENDELER		10 822 968	15 590 299



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 189 125	5 516 148
Sum opptjent egenkapital		5 189 125	5 516 148
SUM EGENKAPITAL		5 339 125	5 666 148
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	434 051	506 432
Sum avsetning for forpliktelser		434 051	506 432
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	6 595 917
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 595 917
SUM LANGSIKTIG GJELD		434 051	7 102 349
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 808	2 586 450
Skyldig offentlige avgifter		(0)	(0)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	4 449 812	134 112
Annen kortsiktig gjeld		567 173	101 241
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 049 792	2 821 802
SUM GJELD		5 483 843	9 924 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 822 968	15 590 299

Surnadal
31.12.21/16.03.2022

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2021 er tjenester som tidligere ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.21. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 15 000. Beløpene er etter forholdsmessig fradrag for mva.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekn. installasjoner	Sum
Ansk.kost 01.01.21	411 600	11 302 775	3 539 498	15 253 873
+ Tilgang	0	119 449	13 502	132 951
= Ansk.kost 31.12.21	411 600	11 422 224	3 553 000	15 386 824
Akk. avskr pr.31.12.21	0	3 088 485	2 417 782	5 506 267
Bokført verdi pr.31.12.21	411 600	8 333 739	1 135 218	9 880 557
Årets avskrivninger	0	112 548	208 468	321 016
Avskrivningssats		1%	1-6%	

Note 4 - Pantstillelse

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet
Tomt,bygninger

Balanseført verdi i pant
9 880 556



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-142 133
= Sum betalbar skatt	-142 133
+ endring i utsatt skatt	-1981
= Ordinær skattekostnad	-144 114

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-142 133
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	142 133
= Betalbar skatt i balansen	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:

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-975 061
Endring i midlertidige forskjeller	329 004
Mottatt konsernbidrag	646 057
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 292 960	2 316 964
- Andre avsetninger for forpliktelser	320 000	15 000
= Grunnlag utsatt skatt	1 972 960	2 301 964
Utsatt skatt	434 051	576 832
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel	0	0
Kjøpt utsatt skattefordel	0	-70 400
	0	
Bokført utsatt skatt 2020	0	506 432



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.21	150 000	5 516 148	5 666 148
Årets resultat		- 830 947	- 830 947
Mottatt konsernbidrag		503 924	503 924
Balanse pr. 31.12.21	150 000	5 189 125	5 339 125

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr. 1000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.21 var:

Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS 100%

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Eiendomsselskapet Triade AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utleveret der.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Triade AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsselskapet Triade AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GX77E-BG51L-NDD5V-ZS24O-OL1J8-SZEOU



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 16:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GX77E-BG5TL-NDDSV-ZS24O-OL1J8-5ZEOU

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/validate>



**Årsregnskap 2021
for
Eiendomsselskapet Triade AS**

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		110 723	6 488
Leieinntekter		335 548	128 300
Annen driftsinntekt		0	(2 298)
Viderebel. felleskostnader		111 820	0
Sum driftsinntekter		558 091	132 490
Driftskostnader			
Varekostnad		110 688	4 190
Avskrivning på varige driftsmidler	3	321 016	320 003
Annen driftskostnad	2	930 625	4 552 050
Leietakers andel felleskostnader		111 820	0
Sum driftskostnader		1 474 148	4 876 243
DRIFTSRESULTAT		(916 057)	(4 743 753)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		441	6 912
Annen finansinntekt		4 951	6 122
Sum finansinntekter		5 392	13 034
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		61 161	134 112
Annen rentekostnad		3 235	153
Sum finanskostnader		64 396	134 265
NETTO FINANSPOSTER		(59 004)	(121 231)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(975 061)	(4 864 984)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(144 114)	(1 070 296)
ORDINÆRT RESULTAT		(830 947)	(3 794 688)
ARSRESULTAT		(830 947)	(3 794 688)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	6	(503 924)	(4 137 498)
Overføringer annen egenkapital		(327 023)	342 810
SUM OVERF. OG DISP.		(830 947)	(3 794 688)

Årsregnskap for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	9 880 556	10 068 621
Sum varige driftsmidler		9 880 556	10 068 621
SUM ANLEGGSMIDLER		9 880 556	10 068 621
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		43 136	42 263
Fordringer på konsernselskap		646 057	5 304 484
Andre kortsiktige fordringer		246 458	129 808
Sum fordringer		935 651	5 476 555
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 761	45 122
SUM OMLØPSMIDLER		942 412	5 521 678
SUM EIENDELER		10 822 968	15 590 299



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 189 125	5 516 148
Sum opptjent egenkapital		5 189 125	5 516 148
SUM EGENKAPITAL		5 339 125	5 666 148
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	434 051	506 432
Sum avsetning for forpliktelser		434 051	506 432
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	6 595 917
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 595 917
SUM LANGSIKTIG GJELD		434 051	7 102 349
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 808	2 586 450
Skyldig offentlige avgifter		(0)	(0)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	4 449 812	134 112
Annen kortsiktig gjeld		567 173	101 241
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 049 792	2 821 802
SUM GJELD		5 483 843	9 924 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 822 968	15 590 299

Surnadal
31.12.21/16.03.2022

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2021 er tjenester som tidligere ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.21. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 15 000. Beløpene er etter forholdsmessig fradrag for mva.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekn. installasjoner	Sum
Ansk.kost 01.01.21	411 600	11 302 775	3 539 498	15 253 873
+ Tilgang	0	119 449	13 502	132 951
= Ansk.kost 31.12.21	411 600	11 422 224	3 553 000	15 386 824
Akk. avskr pr.31.12.21	0	3 088 485	2 417 782	5 506 267
Bokført verdi pr.31.12.21	411 600	8 333 739	1 135 218	9 880 557
Årets avskrivninger	0	112 548	208 468	321 016
Avskrivningssats		1%	1-6%	

Note 4 - Pantstillelse

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet
Tomt,bygninger

Balanseført verdi i pant
9 880 556

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-142 133
= Sum betalbar skatt	-142 133
+ endring i utsatt skatt	-1981
= Ordinær skattekostnad	-144 114

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-142 133
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	142 133
= Betalbar skatt i balansen	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:

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-975 061
Endring i midlertidige forskjeller	329 004
Mottatt konsernbidrag	646 057
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 292 960	2 316 964
- Andre avsetninger for forpliktelser	320 000	15 000
= Grunnlag utsatt skatt	1 972 960	2 301 964
Utsatt skatt	434 051	576 832
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel	0	0
Kjøpt utsatt skattefordel	0	-70 400
Bokført utsatt skatt 2020	0	506 432

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.21	150 000	5 516 148	5 666 148
Årets resultat		- 830 947	- 830 947
Mottatt konsernbidrag		503 924	503 924
Balanse pr. 31.12.21	150 000	5 189 125	5 339 125

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr. 1000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.21 var:

Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS 100%

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Eiendomsselskapet Triade AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utleveret der.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

f024249-3308-4e9e-9dbd-a9cd17b64737 - 2022-03-18 12:44:22 UTC +02:00
BankID - ff862095-fabe-4f2e-be12-54466b0efcec - NO

Ole-Christian Hallerud

dfd444f5-4a1b-4a85-9731-8a63745bc2ef - 2022-03-20 08:44:24 UTC +02:00
BankID - 5a98b522-3b9a-4f71-9ab4-b2ca436ae67c - NO

Dag Tangevald-Jensen

9f4465c5-3676-4858-a022-841228f1b5ea - 2022-03-21 16:44:09 UTC +02:00
BankID - 8f83d66f-9396-4793-ae32-3d31281e0243 - 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/ba2d0e91-719e-4229-8a80-6498728cee80>

VISMA Sign
www.vismasign.com