



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 219	39 849
Viderebel. felleskostnader		82 914	156 372
Leieinntekter		362 643	345 389
Annen driftsinntekt		70	0
Sum inntekter		482 846	541 610
Kostnader			
Varekostnad		17 216	5 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	445 261	433 394
Annen driftskostnad	2	1 277 160	980 397
Leietakers andel felleskostnader		82 914	156 372
Sum kostnader		1 822 551	1 575 181
Driftsresultat		-1 339 705	-1 033 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	84
Annen finansinntekt		5 314	5 215
Sum finansinntekter		5 482	5 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		179 103	97 675
Annen rentekostnad		8 002	4 800
Sum finanskostnader		187 105	102 475
Netto finans		-181 623	-97 176
Resultat før skattekostnad		-1 521 328	-1 130 746
Skattekostnad	3, 4	-334 692	-248 765
Årsresultat		-1 186 636	-881 982
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 036 890	752 958
Annen egenkapital		-149 746	-129 023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 186 636	-881 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 106 804	9 486 254
Sum varige driftsmidler		9 106 804	9 486 254
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 106 804	9 486 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 523	72 185
Andre kortsiktige fordringer		133 147	221 558
Konsernfordringer	5	1 329 346	965 331
Sum fordringer		1 696 016	1 259 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 003	4 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 003	4 975
Sum omløpsmidler		1 700 019	1 264 049
SUM EIENDELER		10 806 823	10 750 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 910 355	5 060 101
Sum opptjent egenkapital		4 910 355	5 060 101
Sum egenkapital		5 060 355	5 210 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	355 423	397 659
Sum avsetninger for forpliktelser		355 423	397 659
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		355 423	397 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 616	77 733
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	4 434 911	4 573 946
Annen kortsiktig gjeld		697 518	490 865
Sum kortsiktig gjeld		5 391 044	5 142 543
Sum gjeld		5 746 468	5 540 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 806 823	10 750 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512375

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 219	39 849
Viderebel. felleskostnader		82 914	156 372
Leieinntekter		362 643	345 389
Annen driftsinntekt		70	0
Sum inntekter		482 846	541 610
Kostnader			
Varekostnad		17 216	5 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	445 261	433 394
Annen driftskostnad	2	1 277 160	980 397
Leietakers andel felleskostnader		82 914	156 372
Sum kostnader		1 822 551	1 575 181
Driftsresultat		-1 339 705	-1 033 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	84
Annen finansinntekt		5 314	5 215
Sum finansinntekter		5 482	5 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		179 103	97 675
Annen rentekostnad		8 002	4 800
Sum finanskostnader		187 105	102 475
Netto finans		-181 623	-97 176
Resultat før skattekostnad		-1 521 328	-1 130 746
Skattekostnad	3, 4	-334 692	-248 765
Årsresultat		-1 186 636	-881 982
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 036 890	752 958
Annen egenkapital		-149 746	-129 023
Sum overføringer og disponeringer		-1 186 636	-881 981



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	9 106 804	9 486 254
Sum varige driftsmidler		9 106 804	9 486 254
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 106 804	9 486 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 523	72 185
Andre kortsiktige fordringer		133 147	221 558
Konsernfordringer	5	1 329 346	965 331
Sum fordringer		1 696 016	1 259 074
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 003	4 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 003	4 975
Sum omløpsmidler		1 700 019	1 264 049
SUM EIENDELER		10 806 823	10 750 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 910 355	5 060 101
Sum opptjent egenkapital		4 910 355	5 060 101
Sum egenkapital		5 060 355	5 210 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	355 423	397 659
Sum avsetninger for forpliktelses		355 423	397 659
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		355 423	397 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 616	77 733
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	4 434 911	4 573 946
Annen kortsiktig gjeld		697 518	490 865
Sum kortsiktig gjeld		5 391 044	5 142 543
Sum gjeld		5 746 468	5 540 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 806 823	10 750 303



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

Mer om gjeld

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

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.22. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS
977 384 915

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		37 219	39 849
Viderebel. felleskostnader		82 914	156 372
Leieinntekter		362 643	345 389
Annen driftsinntekt		70	0
Sum driftsinntekter		482 846	541 610
Driftskostnader			
Varekostnad		-17 216	-5 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-445 261	-433 394
Annen driftskostnad	2	-1 277 160	-980 397
Leietakers andel felleskostnader		-82 914	-156 372
Sum driftskostnader		-1 822 551	-1 575 181
Driftsresultat		-1 339 705	-1 033 571
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		168	84
Annen finansinntekt		5 314	5 215
Sum finansinntekter		5 482	5 299
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-179 103	-97 675
Annen rentekostnad		-8 002	-4 800
Sum finanskostnader		-187 105	-102 475
Netto finans		-181 623	-97 176
Resultat før skattekostnad		-1 521 328	-1 130 746
Skattekostnad	3, 4	334 692	248 765
Årsresultat		-1 186 636	-881 982
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 036 890	-752 958
Annen egenkapital		-149 746	-129 023
Sum overføringer		-1 186 636	-881 982



EIENDOMSSKAPET TRIADE AS
977 384 915

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 106 804	9 486 254
Sum varige driftsmidler		9 106 804	9 486 254
Sum anleggsmidler		9 106 804	9 486 254
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		233 523	72 185
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 329 346	965 331
Andre kortsiktige fordringer		133 147	221 558
Sum fordringer		1 696 016	1 259 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 003	4 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 003	4 975
Sum omløpsmidler		1 700 019	1 264 049
SUM EIENDELER		10 806 823	10 750 303



EIENDOMSSKAPET TRIADE AS
977 384 915

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 910 355	5 060 101
Sum opptjent egenkapital		4 910 355	5 060 101
Sum egenkapital		5 060 355	5 210 101
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	355 423	397 659
Sum avsetning for forpliktelser		355 423	397 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 616	77 733
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	4 434 911	4 573 946
Annen kortsiktig gjeld		697 518	490 865
Sum kortsiktig gjeld		5 391 044	5 142 543
Sum gjeld		5 746 468	5 540 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 806 823	10 750 303

Surmadal, 15.03.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



EIENDOMSSKAPET TRIADE AS
977 384 915

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.



EIENDOMSSKAPET TRIADE AS
977 384 915

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	15 425 916
Tilgang i året	65 811
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	15 491 727
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 939 661
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-6 384 922
Balansført verdi pr 31.12	9 106 805
Årets av- og nedskrivninger	445 261
Økonomisk levetid	0 - 63,73
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	34 038	8 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	34 038	8 250

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-292 456	-212 373
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-42 236	-36 392
Skattekostnad	-334 692	-248 765
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 521 328	-1 130 746
+/- Endring i midlertidige forskjeller	191 985	165 412
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 329 346	965 331
Skattepliktig inntekt	0	-3
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	-334 692	-212 373
Betalbar skatt på konsernbidrag	334 692	212 373

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 127 546	1 935 561	191 985
Fremførbart underskudd	-3	0	-3
Kortsiktig gjeld	-320 000	-320 000	0
Netto forskjeller	1 807 543	1 615 561	191 982
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 807 543	1 615 561	191 982
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	397 659	355 423	42 236



EIENDOMSELSESKAPET TRIADE AS
977 384 915

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	5 060 101	5 210 101
Årsresultat	0	-1 186 636	-1 186 636
Mottatt konsernbidrag	0	1 036 890	1 036 890
Egenkapital 31.12.2023	150 000	4 910 355	5 060 355

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr. 1000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.23 var:

Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS 100%

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.22. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.



Årsoppgjør for

EIENDOMSSELSKAPET TRIADE AS

977384915

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



EIENDOMSELSESKAPET TRIADE AS
977 384 915

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		37 219	39 849
Viderebel. felleskostnader		82 914	156 372
Leieinntekter		362 643	345 389
Annen driftsinntekt		70	0
Sum driftsinntekter		482 846	541 610
Driftskostnader			
Varekostnad		-17 216	-5 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-445 261	-433 394
Annen driftskostnad	2	-1 277 160	-980 397
Leietakers andel felleskostnader		-82 914	-156 372
Sum driftskostnader		-1 822 551	-1 575 181
Driftsresultat		-1 339 705	-1 033 571
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		168	84
Annen finansinntekt		5 314	5 215
Sum finansinntekter		5 482	5 299
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-179 103	-97 675
Annen rentekostnad		-8 002	-4 800
Sum finanskostnader		-187 105	-102 475
Netto finans		-181 623	-97 176
Resultat før skattekostnad		-1 521 328	-1 130 746
Skattekostnad	3, 4	334 692	248 765
Årsresultat		-1 186 636	-881 982
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 036 890	-752 958
Annen egenkapital		-149 746	-129 023
Sum overføringer		-1 186 636	-881 982



EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS
977 384 915

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 106 804	9 486 254
Sum varige driftsmidler		9 106 804	9 486 254
Sum anleggsmidler		9 106 804	9 486 254
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		233 523	72 185
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 329 346	965 331
Andre kortsiktige fordringer		133 147	221 558
Sum fordringer		1 696 016	1 259 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 003	4 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 003	4 975
Sum omløpsmidler		1 700 019	1 264 049
SUM EIENDELER		10 806 823	10 750 303



EIENDOMSSKAPET TRIADE AS
977 384 915

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 910 356	5 060 101
Sum opptjent egenkapital		4 910 356	5 060 101
Sum egenkapital		5 060 356	5 210 101
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	355 423	397 659
Sum avsetning for forpliktelser		355 423	397 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 616	77 733
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	4 434 911	4 573 946
Annen kortsiktig gjeld		697 518	490 865
Sum kortsiktig gjeld		5 391 044	5 142 543
Sum gjeld		5 746 467	5 540 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 806 823	10 750 303

Surnadal, 15.03.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



EIENDOMSSKAPET TRIADE AS
977384915

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.



EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS
977384915

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	15 425 916
Tilgang i året	65 811
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	15 491 727
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 939 661
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-6 384 922
Balansført verdi pr 31.12	9 106 805
Årets av- og nedskrivninger	445 261
Økonomisk levetid	0 - 63,73
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	34 038	8 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	34 038	8 250

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-292 456	-212 373
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-42 236	-36 392
Skattekostnad	-334 692	-248 765
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 521 328	-1 130 746
+/- Endring i midlertidige forskjeller	191 985	165 412
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 329 346	965 331
Skattepliktig inntekt	0	-3
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	-334 692	-212 373
Betalbar skatt på konsernbidrag	334 692	212 373

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 127 546	1 935 561	191 985
Fremførbart underskudd	-3	0	-3
Kortsiktig gjeld	-320 000	-320 000	0
Netto forskjeller	1 807 543	1 615 561	191 982
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 807 543	1 615 561	191 982
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	397 659	355 423	42 236



EIENDOMSELSESKAPET TRIADE AS
977384915

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	150 000	5 060 101	5 210 101
Årsresultat	0	-1 186 636	-1 186 636
Mottatt konsernbidrag	0	1 036 890	1 036 890
Egenkapital 31.12.2023	150 000	4 910 356	5 060 356

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr. 1000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.23 var:

Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS 100%

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.22. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

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

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

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

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Kjetil Nilsen

accf7b84-5e76-4232-b5a6-7cc568019e35 - 2024-03-21 10:26:51 UTC +02:00
BankID - 87192d5a-b36a-4e58-9a66-bb361d197d26 - NO

Dag Tangevald-Jensen

b15ba26f-eb15-49f0-a9b8-21f352de309e - 2024-03-21 12:07:05 UTC +02:00
BankID - 72c5d9e4-9906-4a33-8371-c59317d074c6 - NO

Arne Blikstad Sperre

f64d8fcc-53e6-4220-817a-c9ff75a80ceb - 2024-03-22 14:03:32 UTC +02:00
BankID - c00fb57d-41c6-470d-a82b-afe3b759dc73 - 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/43019652-7a1e-429f-94a0-947d45cbbc7f>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøktet: 6JZBC-FY37Z-!EXTF-MBDS1-SJ8DO-JJP7D



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-28 14:02:36 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 6JZBC-FY37Z-IEYTF-MBD81-SJ8DQ-JJP7D

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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