



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 976 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTEN SENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jarl Erik Ulvedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 6 957 774 | 6 606 643 |
| Sum inntekter | | 6 957 774 | 6 606 643 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 1 | | |
| Avskrivninger av varige driftsmidler | 2 | 1 684 507 | 1 539 819 |
| Annen driftskostnad | | 5 897 389 | 1 836 175 |
| Sum kostnader | | 7 581 896 | 3 375 993 |
| Driftsresultat | | -624 122 | 3 230 650 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 155 251 | 33 637 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 166 495 | 528 632 |
| Annen renteinntekt | | 96 446 | |
| Sum finansinntekter | | 2 418 192 | 562 269 |
| Annen rentekostnad | | 5 244 581 | 2 084 030 |
| Sum finanskostnader | | 5 244 581 | 2 084 030 |
| Netto finans | | -2 826 389 | -1 521 761 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 450 510 | 1 708 889 |
| Årets skattekostnad | 4 | -791 109 | 370 714 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Årsresultat | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Totalresultat | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 1 579 211 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | | -241 037 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -2 659 401 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 659 401 | 1 338 175 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 138 787 | 650 199 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 138 787 | 650 199 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 33 947 694 | 30 633 074 |
| Tomter | 2, 5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 947 694 | 33 633 074 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 5 | 15 014 679 | 15 932 001 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 014 679 | 15 932 001 |
| Sum anleggsmidler | | 53 101 160 | 50 215 274 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 86 211 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 602 650 | 371 374 |
| Kortsiktig fordring konsern | 6 | 36 019 547 | 22 291 587 |
| Sum fordringer | | 36 708 408 | 22 662 961 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 753 217 | 1 111 824 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 753 217 | 1 111 824 |
| Sum omløpsmidler | | 39 461 625 | 23 774 785 |
| SUM EIENDELER | | 92 562 785 | 73 990 059 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 8 | 6 000 | 6 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 4 250 553 | 2 459 954 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 356 553 | 2 565 954 |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Sum egenkapital | | 4 356 553 | 2 565 954 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5, 9 | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 579 278 | 545 517 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 2 024 629 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 236 954 | 943 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 816 233 | 3 514 104 |
| Sum gjeld | | 88 206 233 | 71 424 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 562 785 | 73 990 059 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 583934

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 976 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTEN SENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jarl Erik Ulvedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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 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, 06.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 976 845
TREKANTEN SENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 6 957 774 | 6 606 643 |
| Sum inntekter | | 6 957 774 | 6 606 643 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 1 | | |
| Avskrivninger av varige driftsmidler | 2 | 1 684 507 | 1 539 819 |
| Annen driftskostnad | | 5 897 389 | 1 836 175 |
| Sum kostnader | | 7 581 896 | 3 375 993 |
| Driftsresultat | | -624 122 | 3 230 650 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 155 251 | 33 637 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 166 495 | 528 632 |
| Annen renteinntekt | | 96 446 | |
| Sum finansinntekter | | 2 418 192 | 562 269 |
| Annen rentekostnad | | 5 244 581 | 2 084 030 |
| Sum finanskostnader | | 5 244 581 | 2 084 030 |
| Netto finans | | -2 826 389 | -1 521 761 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Årets skattekostnad | 4 | -791 109 | 370 714 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Årsresultat | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Totalresultat | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 1 579 211 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -241 037 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -2 659 401 | |



Sum overføringer og
disponeringer

-2 659 401

1 338 175



Organisasjonsnr: 992 976 845
TREKANTEN SENTER EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 138 787 | 650 199 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 138 787 | 650 199 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 33 947 694 | 30 633 074 |
| Tomter | 2, 5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 947 694 | 33 633 074 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 5 | 15 014 679 | 15 932 001 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 014 679 | 15 932 001 |
| Sum anleggsmidler | | 53 101 160 | 50 215 274 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 86 211 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 602 650 | 371 374 |
| Kortsiktig fordring konsern | 6 | 36 019 547 | 22 291 587 |
| Sum fordringer | | 36 708 408 | 22 662 961 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 753 217 | 1 111 824 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 753 217 | 1 111 824 |
| Sum omløpsmidler | | 39 461 625 | 23 774 785 |
| SUM EIENDELER | | 92 562 785 | 73 990 059 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 8 | 6 000 | 6 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 4 250 553 | 2 459 954 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 356 553 | 2 565 954 |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Sum egenkapital | | 4 356 553 | 2 565 954 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5, 9 | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 579 278 | 545 517 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 2 024 629 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 236 954 | 943 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 816 233 | 3 514 104 |
| Sum gjeld | | 88 206 233 | 71 424 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 562 785 | 73 990 059 |



Organisasjonsnr: 992 976 845
TREKANTEN SENTER EIENDOM 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

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.



Årsregnskap 2023

Trekanten Senter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 976 845



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Trekanten Senter Eiendom AS | | | |
| | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 6 957 774 | 6 606 643 |
| Sum driftsinntekter | | 6 957 774 | 6 606 643 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivninger av varige driftsmidler | 2 | 1 684 507 | 1 539 819 |
| Annen driftskostnad | | 5 897 389 | 1 836 175 |
| Sum driftskostnader | | 7 581 896 | 3 375 993 |
| Driftsresultat | | -624 122 | 3 230 650 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 155 251 | 33 637 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 166 495 | 528 632 |
| Annen renteinntekt | | 96 446 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 5 244 581 | 2 084 030 |
| Netto finansresultat | | -2 826 389 | -1 521 761 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 450 510 | 1 708 889 |
| Årets skattekostnad | 4 | -791 109 | 370 714 |
| Årsresultat | | -2 659 401 | 1 338 175 |
| Disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag etter skatt | | 0 | -1 579 211 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 241 037 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 2 659 401 | 0 |
| Sum overføringer | | 2 659 401 | -1 338 175 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Trekanten Senter Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 138 787 | 650 199 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 138 787 | 650 199 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 33 947 694 | 30 633 074 |
| Tomter | 2, 5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 947 694 | 33 633 074 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 5 | 15 014 679 | 15 932 001 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 014 679 | 15 932 001 |
| Sum anleggsmidler | | 53 101 160 | 50 215 274 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 86 211 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 602 650 | 371 374 |
| Kortsiktig fordring konsern | 6 | 36 019 547 | 22 291 587 |
| Sum fordringer | | 36 708 408 | 22 662 961 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 753 217 | 1 111 824 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 753 217 | 1 111 824 |
| Sum omløpsmidler | | 39 461 625 | 23 774 785 |
| SUM EIENDELER | | 92 562 785 | 73 990 059 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--|-------------------|
| Trekanten Senter Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 8 | 6 000 | 6 000 |
| Innskutt annen egenkapital | 8 | 4 250 553 | 2 459 954 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 356 553 | 2 565 954 |
| Sum egenkapital | | 4 356 553 | 2 565 954 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon | 5, 9 | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 579 278 | 545 517 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 6 | 0 | 2 024 629 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 236 954 | 943 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 816 233 | 3 514 104 |
| Sum gjeld | | 88 206 233 | 71 424 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 562 785 | 73 990 059 |
| Kristiansand, 26.06.2024 | | | |
| _____ Kurt Mosvold styreleder | | _____ Roy Gundersen styremedlem/daglig leder | |
| Trekanten Senter Eiendom AS | | Side 4 | |



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte kostnader presenteres netto.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatt på merverdi eiendeler som følge av oppkjøp vurderes til tilnærmet virkelig verdi. Som estimat for effektiv skattesats anvendes 10 %. Det avsettes ikke skatt på merverdi tomt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap. Egenkapitalmetoden innebærer at årsresultat fra datterselskapet innarbeides på en egen linje i morselskapets resultatregnskap og føres mot aksjeinvestering i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Trekanten Senter Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 59 714 184 | 59 714 184 |
| Tilgang | 4 999 127 | 4 999 127 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 64 713 311 | 64 713 311 |
| Akkumulerte avskrivninger | 27 765 617 | 27 765 617 |
| Bokført verdi per 31.12.2023 | 36 947 694 | 36 947 694 |
| Årets avskrivninger | 1 684 507 | 1 684 507 |
| Forventet økonomisk levetid | 10-40 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |

Tomt avskrives ikke. Anlegg under utførelse er inkludert i tomt og bygninger og avskrives ikke før ferdigstilt.



Note 3 Investering i datterselskap

| Selskap | Forr.kontor | Eierandel |
|------------------------|--------------|-----------|
| Vågsbygd ringvei 90 AS | Kristiansand | 100% |

Investeringen bokføres etter egenkapitalmetoden.

| | Vågsbygd ringvei 90 AS |
|--|---------------------------|
| Beregning av anskaffelseskost | |
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunkt | 15 855 537 |
| Henførbart merverdi | 3 521 788 |
| Opprinnelig anskaffelseskost ved kjøp | 19 377 325 |

Beregning av årets resultatandel

| | |
|----------------------------|----------------|
| Andel årets resultat | 225 687 |
| Avskrivning merverdi | -70 436 |
| Årets resultatandel | 155 251 |

Beregning av bokført verdi pr 31.12

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Inngående balanse 1.1 | 15 932 001 |
| Årets resultatandel | 155 251 |
| Konsernbidrag etter skatt | -1 072 573 |
| Utgående balanse 31.12 | 15 014 679 |

Uavskrevet henførbart merverdi 3 240 045

Avskrivningstid henførbart merverdi 50 år



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 445 418 |
| Endring i utsatt skattefordel | -791 109 | -74 704 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -791 109 | 370 714 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -3 450 510 | 1 708 889 |
| Permanente forskjeller | -155 251 | -33 637 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 368 803 | 349 377 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 375 094 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -2 024 629 |
| Skattepliktig inntekt | -1 861 864 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -302 521 | 445 418 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -445 418 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 302 521 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -2 874 813 | -2 533 570 | 341 243 |
| Andre forskjeller | -27 560 | 0 | 27 560 |
| Sum | -2 902 373 | -2 533 570 | 368 803 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 861 864 | 0 | 1 861 864 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt* | -412 070 | -421 881 | -9 811 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -5 176 307 | -2 955 451 | 2 220 856 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 138 788 | -650 199 | 488 588 |

*Selskapet har anvendt 10 % effektiv skattesats ved oppkjøp av datterselskap. Utsatt skatt på merverdi er videreført med samme sats ved innfusjonering av oppkjøpt selskap. Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt knytter seg til justering for dette.

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Sum | 84 390 000 | 67 910 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 33 947 694 | 30 633 074 |
| Tomter | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Investering i datterselskap | 15 014 679 | 15 932 001 |
| Kundefordringer | 86 211 | 0 |
| Sum | 52 048 584 | 49 565 075 |

Kundefordringene og eiendommen som eies av datterselskapet Vågsbygd ringvei 90 AS er pantsatt som



sikkerhet for Trekanten Senter Eiendom AS sin langsiktige gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 36 019 547 | 22 291 587 |
| Sum | 36 019 547 | 22 291 587 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 0 | 2 024 629 |
| Sum | 0 | 2 024 629 |

Konsernmellomværende er renteberegnet.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Hillegarn Eiendom AS med forretningsadresse Østre Strandgate 46,4610 KRISTIANSAND S. Det utarbeides ikke konsernregnskap jf. unntaksreglene for små foretak.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 100 000 | 6 000 | 2 459 954 | 2 565 954 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -2 659 401 | -2 659 401 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 4 450 000 | 4 450 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 6 000 | 4 250 553 | 4 356 553 |

Note 9 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Gundersen, Roy | BANKID | 2024-06-26 11:03 |
| Mosvold, Kurt | BANKID | 2024-06-26 13:21 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Trekanten Senter Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekanten Senter Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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>

Kristiansand, 26. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Olsen, Svein Gunnar | BANKID | 2024-06-26 09:17 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.