



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 105 922	2 102 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 105 922</b>	<b>2 102 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		88 300	78 870
Annen driftskostnad		1 156 872	1 224 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 172</b>	<b>1 303 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>860 750</b>	<b>798 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 403	1 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 403</b>	<b>1 065</b>
Annen finanskostnad		223 158	256 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 158</b>	<b>256 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 755</b>	<b>-255 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		639 995	543 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 647 733	12 647 733
Sum varige driftsmidler		12 647 733	12 647 733
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 647 733	12 647 733
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		182 812	64 377
Sum fordringer		182 812	64 377
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 285	507 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 285	507 400
Sum omløpsmidler		716 097	571 777
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 363 830</b>	<b>13 219 510</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 587 463	3 947 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 587 463</b>	<b>3 947 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 695 463</b>	<b>4 055 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 327 033	8 849 573
Øvrig langsiktig gjeld		208 800	208 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 535 833</b>	<b>9 058 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 535 833</b>	<b>9 058 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66 594	34 756
Leverandørgjeld		45 190	22 964
Annen kortsiktig gjeld		20 751	47 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 535</b>	<b>105 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 668 368</b>	<b>9 164 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 363 830</b>	<b>13 219 510</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684487

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 930 044 636  
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 105 922	2 102 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 105 922</b>	<b>2 102 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		88 300	78 870
Annen driftskostnad		1 156 872	1 224 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 172</b>	<b>1 303 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>860 750</b>	<b>798 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 403	1 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 403</b>	<b>1 065</b>
Annen finanskostnad		223 158	256 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 158</b>	<b>256 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 755</b>	<b>-255 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		639 995	543 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>639 995</b>	<b>543 678</b>



Organisasjonsnr: 930 044 636  
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 647 733	12 647 733
Sum varige driftsmidler		12 647 733	12 647 733

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		12 647 733	12 647 733
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		182 812	64 377
Sum fordringer		182 812	64 377

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 285	507 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 285	507 400

Sum omløpsmidler		716 097	571 777
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 363 830</b>	<b>13 219 510</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 587 463	3 947 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 587 463</b>	<b>3 947 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 695 463</b>	<b>4 055 468</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 327 033	8 849 573
Øvrig langsiktig gjeld	208 800	208 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 535 833</b>	<b>9 058 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 535 833</b>	<b>9 058 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	66 594	34 756
Leverandørgjeld	45 190	22 964
Annen kortsiktig gjeld	20 751	47 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>132 535</b>	<b>105 670</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 668 368</b>	<b>9 164 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 363 830</b>	<b>13 219 510</b>



Organisasjonsnr: 930 044 636  
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Boligas Triangelhus

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Boligas Triangelhus. Avstemningen åpner 8. juni kl. 10:00 og lukker 11. juni kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6694>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. valg av revisor
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligas Triangelhus**

Anita Løbbø Viken

Lars Breivik

Mette Kvamme

Raymond Milorad Pedersen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Anita Viken og Raymond Pedersen er velges

**Forslag til vedtak**

Anita Viken og Raymond Pedersen er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Styrets innstilling**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 6694 Boligas Triangelhus Årsrapport 2020.pdf
2. 6694 Boligaksjeselskapet Triangelhus revisjonsberetning.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anita Løbbø Viken	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Lars Breivik	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Mette Kvamme	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Raymond Milorad Pedersen	Kaptein Amlands Vei 16
Varamedlem	Tonje L. Skjoldhammer	Nattlandsveien 77

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Boligas Triangelhus

Aksjeselskapet består av 36 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Gårds- og bruksnummer :  
160 467

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligas Triangelhus har Ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Aksjeselskapets revisor er RSM Norge AS.



## Styrets arbeid

Det vart gjennomført 13 styremøter i styreperioden 20/21

Bytte av forretningsfører

Ny styreplattform og overføring av arkiv

Planlegging av rørfornying som vil bli gjennomført hausten 2021.

- Valg av prosjektleder
- Befaring
- Innhenting av anbud og valg av bedrift
- Informasjonsmøte med bebuarar x2
- Ekstraordinær generalforsamling
- kontraktsmøte

Planlagt dugnad 2021 (Vart ikkje gjennomført dugnad 2020 grunnet korona)

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2.073.600.

Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.245.172

## Resultat

Årets resultat på kr 639.995 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 583.562

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Boligas Triangelhus



Boligas Triangelhus

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 073 600	2 073 600	0	2 074 000
Andre inntekter	3	32 322	29 021	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 105 922</b>	<b>2 102 621</b>	<b>0</b>	<b>2 074 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 100	-9 870	0	-12 000
Styrehonorar	5	-80 200	-69 000	0	-80 000
Revisjonshonorar	6	-300	-9 375	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-36 484	-22 766	0	-64 000
Konsulenthonorar	7	-24 304	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-161 203	-306 222	0	-15 000
Forsikringer		-115 978	-78 921	0	-180 000
Kommunale avgifter	9	-394 245	-384 873	0	-390 000
Energi/fyring		-18 572	-21 215	0	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 856	-197 856	0	-198 000
Andre driftskostnader	10	-207 930	-203 706	0	-216 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 245 172</b>	<b>-1 303 803</b>	<b>0</b>	<b>-1 188 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>860 750</b>	<b>798 818</b>	<b>0</b>	<b>885 800</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 403	1 065	0	0
Finanskostnader	12	-223 158	-257 353	0	-186 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-220 755</b>	<b>-256 288</b>	<b>0</b>	<b>-186 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>639 995</b>	<b>542 530</b>	<b>0</b>	<b>699 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		639 995	542 530		



Boligas Triangelhus

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

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	12 554 041	12 647 733
Tomt		93 692	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 647 733</b>	<b>12 647 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 623	0
Forskuddsbetalte kostnader		173 189	64 377
Driftskonto OBOS-banken		65 400	0
Innestående i andre banker		467 885	507 400
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>716 097</b>	<b>571 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 363 830</b>	<b>13 219 510</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	108 000	108 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital		3 587 463	2 947 468
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 695 463</b>	<b>4 055 468</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 327 033	8 849 573
Annen langsiktig gjeld	16	208 800	208 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 535 833</b>	<b>9 058 373</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 249	38 500
Leverandørgjeld		45 190	22 964
Påløpte renter		24 183	34 756
Påløpte avdrag		42 411	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 502	9 450
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>132 535</b>	<b>105 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 363 830</b>	<b>13 219 510</b>
Pantstillelse	18	13 208 800	13 208 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2021



Boligas Triangelhus

Styret i Boligaksjeselskapet Triangelhus

Anita Løbø Viken /S/  
Styrets leder

Lars Breivik /S/

Mette Kvamme /S/

Raymond Milorad Pedersen /S/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 073 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 073 600</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	19 782
IF Skadeforsikring	12 540
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>32 322</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 308
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 208
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 100</b>

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



Boligas Triangelhus

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 200.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 300.

Revisorhonoraret beløper seg til kr. 300 som skyldes tilbakeføringer av tidligere års avsetning

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Hagel	-2 390
BOB	-21 914
<b>SUM</b>	
<b>KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 304</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-120 501
Drift/vedlikehold VVS	-8 496
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 206
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-161 203</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 380
Vann- og avløpsavgift	-43 786
Renovasjonsavgift	-21 692
Kommunale avgifter	-298 388
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-394 245</b>



Boligas Triangelhus

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-9 886
Vaktmestertjenester	-102 034
Renhold ved firmaer	-64 075
Andre fremmede tjenester	-12 175
Andre kontorkostnader	-8 857
Telefon, annet	-1 884
Porto	-2 770
Bank- og kortgebyr	-4 439
Velferdskostnader	-310
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-207 930</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 261
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	72
Andre renteinntekter	70
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 403</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-223 158
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-223 158</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	980 036
Rehabilitering ev eiendom 2005-2007	11 574 005
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 554 041</b>

Tomten ble kjøpt i 1954  
Gnr.160/bnr.467

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

**NOTE: 14**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr fordelt på 36 aksjer à kr 3.000.	108 000
---	---------

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



Boligas Triangelhus

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015

-10 840 000

Nedbetalt tidligere

1 990 427

Nedbetalt i år

522 540

-8 327 033

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-8 327 033**

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leilighetsinnskudd

-208 800

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-208 800**

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-1 502

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-1 502**

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

8 327 033

Påløpte avdrag

42 411

**TOTALT**

**8 369 444**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

12 554 041

Tomt

93 692

**TOTALT**

**12 647 733**



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Boligaksjeselskapet Triangelhus

Kanalvelen 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligaksjeselskapet Triangelhus' årsregnskap som viser et overskudd på kr 639 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

16 av 24



Revisors beretning 2020 for Boligaksjeselskapet Triangelhus



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 revisjonsskikk 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>

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 28. mai 2021  
RSM Norge AS

  
Rune Nesheim  
statsautorisert revisor



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,- som styret selv fordeler.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,- som styret selv fordeler.

**Forslag til vedtak**

Godtgjørelse for styret er satt til kr 80.000,- som styret selv fordeler.



Sak 5

**valg av revisor**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Obos Region Stor-Bergen bruker Reviorgruppen AS som revisor. Obos har gode og enkle rutiner i forhold til Revisorgruppen Hordaland AS og anbefaler at sameiet velger dem som revisor.

**Styrets innstilling**

Revisjonsgruppen Hordaland AS velges

**Forslag til vedtak**

Revisjonsgruppen Hordaland AS velges



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

Det er valg for to styremedlem og eit varamedlem

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Lars Breivik**

**Marit Oma**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Tonje Skjoldhammer**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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