



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930044636

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 253 701	2 965 326
Sum inntekter		3 253 701	2 965 326
Kostnader			
Lønnskostnad		91 279	91 279
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 540	
Annen driftskostnad		1 604 849	2 380 557
Sum kostnader		1 821 668	2 471 836
Driftsresultat		1 432 033	493 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 294	3 913
Sum finansinntekter		5 294	3 913
Annen finanskostnad		1 320 309	1 168 957
Sum finanskostnader		1 320 309	1 168 957
Netto finans		-1 315 014	-1 165 044
Resultat før skattekostnad		117 018	-671 555
Årsresultat		117 018	-671 555
Totalresultat		117 018	-671 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 018	-671 555
Sum overføringer og disponeringer		117 018	-671 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 522 193	12 647 733
Sum varige driftsmidler		12 522 193	12 647 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 522 193	12 647 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 194	7 447
Andre fordringer		90 884	76 308
Sum fordringer		106 078	83 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 361	503 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 361	503 470
Sum omløpsmidler		574 438	587 225
SUM EIENDELER		13 096 631	13 234 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 500 442	10 617 461
Sum opptjent egenkapital		-10 500 442	-10 617 461
Sum egenkapital		-10 392 442	-10 509 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 037 225	23 308 439
Øvrig langsiktig gjeld		208 800	208 800
Sum annen langsiktig gjeld		23 246 025	23 517 239
Sum langsiktig gjeld		23 246 025	23 517 239
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 299	143 702
Leverandørgjeld		59 429	22 717
Annen kortsiktig gjeld		75 321	60 761
Sum kortsiktig gjeld		243 048	227 180
Sum gjeld		23 489 073	23 744 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 096 631	13 234 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438391

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 930 044 636
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 253 701	2 965 326
Sum inntekter		3 253 701	2 965 326
Kostnader			
Lønnskostnad		91 279	91 279
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 540	
Annen driftskostnad		1 604 849	2 380 557
Sum kostnader		1 821 668	2 471 836
Driftsresultat		1 432 033	493 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 294	3 913
Sum finansinntekter		5 294	3 913
Annen finanskostnad		1 320 309	1 168 957
Sum finanskostnader		1 320 309	1 168 957
Netto finans		-1 315 014	-1 165 044
Resultat før skattekostnad		117 018	-671 555
Årsresultat		117 018	-671 555
Totalresultat		117 018	-671 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 018	-671 555
Sum overføringer og disponeringer		117 018	-671 555



Organisasjonsnr: 930 044 636
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 522 193	12 647 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 522 193	12 647 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 194	7 447
Andre fordringer		90 884	76 308
Sum fordringer		106 078	83 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 361	503 470
Sum omløpsmidler		574 438	587 225
SUM EIENDELER		13 096 631	13 234 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 500 442	10 617 461
Sum opptjent egenkapital	-10 500 442	-10 617 461
Sum egenkapital	-10 392 442	-10 509 461
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 037 225	23 308 439
Øvrig langsiktig gjeld	208 800	208 800
Sum annen langsiktig gjeld	23 246 025	23 517 239
Sum langsiktig gjeld	23 246 025	23 517 239
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	108 299	143 702
Leverandørgjeld	59 429	22 717
Annen kortsiktig gjeld	75 321	60 761
Sum kortsiktig gjeld	243 048	227 180
Sum gjeld	23 489 073	23 744 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 096 631	13 234 958



Organisasjonsnr: 930 044 636
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6694

BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS



Velkommen til årsmøte i BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:30, Landåstorget seniorsenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Stig Solstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollen fører og protokollvitner velges på møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap.

Vedlegg

- 1. 6694 Boligas Triangelhus - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6694 Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Ifølge vedtektene skal selskapet ha et styre som skal bestå av en leder og tre andre medlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hanne Othilie Rosendahl Sirevaag

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Solveig Franzten Fosse
- Sten Harald Økland

Valg av 1 styremedlem_ Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem_:

- Helene Langdal Løvoll



Styrets årsrapport

Styret har i perioden avholdt 10 styremøter. Det ble avholdt 2 dugnader i fjor. En vanlig i mai i tillegg til en ekstra hagedugnad i september.

Etter å ha gjennomgått en anbudsrunde for å få best mulig lånevilkår flyttet vi borettslagets lån fra Obosbanken til DnB.

Størree vedlikehold og investeringer

Vi har oppgradert det elektriske systemet i bodene og fellesareal i kjellerne til alle tre bygg. Vi byttet ut hele ledningsnettets og erstattet lampene med bevegestyrte LED-lamper.

Vi har installert ett helt nytt porttelefonsystem. Systemet er basert på bluetooth og koblet opp mot OBOS-nøkkelen for mobilnøkler. Beboere kan også installere egne dørhåndtak og integrere disse på samme system.

Styret venter på tilbud fra Obos for prosjektadministrasjon av å strøppe/reline avløpsrørene som går ut til kommunens rør. Disse rørene ble filmet og vurdert som dårlige da vi byttet de interne avløpsrørene. I dette prosjektet vil det også bli sett på overvannsrør, utvendige vannledninger og dreneringen til blokkene. Beboerne vil holdes informert underveis i prosessen.

Diverse mindre vedlikehold:

- Nye dørmatter ved inngangsdørene som byttes jevnlig
- Første etasje av fasadene har blitt behandlet med Desalin for å forhindre vekst av grønske.
- Det har vært en ny skjeggkrebehandling i Nattlandsveien 73 høsten 2024
- Reperasjon av brukne gjerdestolpene til gjerdet som omkranser eiendommen
- Gjennomført årlig service på VVS anlegg i fellesområde og leiligheter.

Forestående vedlikehold for i ett 5-årsperspektiv

- Fornye avløpsrør ut til kommunens rør
- Fornye pipeløp
- Male trappene
- Brannvarsling i fellesareal



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 244 137	2 961 936	3 252 000	3 252 000
Vaskeri	3	1 474	3 390	5 000	5 000
Andre inntekter	4	8 090	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 253 701	2 965 326	3 257 000	3 257 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	6	-79 999	-79 999	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-125 540	0	0	-124 285
Revisjonshonorar	7	-7 470	-7 089	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-70 635	-67 080	-71 000	-75 000
Konsulenthonorar	8	-11 389	-14 850	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	9	-389 539	-1 296 112	-265 000	-365 000
Forsikringer		-106 603	-94 797	-112 000	-134 000
Kommunale avgifter	10	-477 729	-450 605	-488 000	-538 500
Energi/fyring		-106 717	-122 356	-121 000	-121 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 020	-213 192	-181 000	-188 000
Andre driftskostnader	11	-211 747	-114 476	-117 000	-119 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 821 668	-2 471 836	-1 464 500	-1 774 785
DRIFTSRESULTAT		1 432 033	493 489	1 792 500	1 482 215
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 294	3 913	0	0
Finanskostnader	13	-1 320 309	-1 168 957	-1 378 000	-1 270 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 315 014	-1 165 044	-1 378 000	-1 270 000
ÅRSRESULTAT		117 019	-671 555	414 500	212 215
Overføringer:					
Udekket tap		0	-671 555		
Reduksjon udekket tap		117 019	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	12 428 500	12 554 041
Tomt		93 692	93 692
SUM ANLEGGSMIDLER		12 522 193	12 647 733
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 194	7 447
Forskuddsbetalte kostnader		90 884	76 308
Driftskonto OBOS-banken		468 361	503 470
SUM OMLØPSMIDLER		574 438	587 225
SUM EIENDELER		13 096 631	13 234 958
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	108 000	108 000
Udekket tap	17	-10 500 442	-10 617 461
SUM EGENKAPITAL		-10 392 442	-10 509 461
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	23 037 225	23 308 439
Annen langsiktig gjeld	19	208 800	208 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 246 025	23 517 239
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 321	60 761
Leverandørgjeld		59 429	22 717
Påløpte renter		108 299	117 622
Påløpte avdrag		0	26 080
SUM KORTSIKTIG GJELD		243 048	227 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 096 631	13 234 958
Pantstillelse	20	23 490 800	26 608 800
Garantiansvar		0	0
Bergen, __. __. 2025			
Styret i Boligaksjeselskapet Triangelhus			
Lars Breivik /S/	Christian Aspen /S/	Stein I. Ytterdal Smoge /S/	
Hanne O. Rosendahl Sirevaag /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 244 137
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 244 137

NOTE: 3**VASKERI**

Inntekter	1 474
SUM VASKERI	1 474

NOTE: 4**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	90
Enova - Tilskudd	8 000
SUM ANDRE INNETEKTER	8 090

NOTE: 5**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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.

**NOTE: 6****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 79 999.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 470.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 389
SUM KONSULENTHONORAR	-11 389

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-157 461
Drift/vedlikehold VVS	-51 594
Drift/vedlikehold elektro	-134 010
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 576
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 246
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-1 653
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-389 539

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-149 734
Vann- og avløpsavgift	-204 632
Feieavgift	-15 660
Renovasjonsavgift	-107 703
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-477 729

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-13 122
Vaktmestertjenester	-89 403
Renhold ved firmaer	-17 683
Snørydding	-39 559
Gressklipping	-46 050
Andre fremmede tjenester	-907
Andre kontorkostnader	-628
Bank- og kortgebyr	-2 888
Tap på fordringer,	-8
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-211 747

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 633
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 661
SUM FINANSINNTEKTER	5 294

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 320 309
SUM FINANSKOSTNADER	-1 320 309

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	980 036
Rehabilitering av eiendom 2005-2007	11 574 005
Avskrivning 1% av bygningsverdi	-125 540
SUM BYGNINGER	12 428 500

Tomten ble kjøpt i 1963.
Gnr.160/bnr.467 M. flere

NOTE: 16**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.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Dnb Bank Asa	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,55 %. Løpetiden er 28 år.	
Opprinnelig 2024	-23 387 657
Nedbetalt tidligere	79 218
Nedbetalt i år	271 214
	-23 037 225
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-23 037 225

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leilighetsinnskudd	-208 800
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-208 800



NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Leilighetsinnskudd	208 000
Pantelån	23 037 225
TOTALT	23 245 225

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 428 500
Tomt	93 692
TOTALT	12 522 193



Til generalforsamlingen i Boligaksjeselskapet Triangelhus

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Boligaksjeselskapet Triangelhus** som viser et overskudd på kr 117 019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 boligaksjeselskapet 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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 boligaksjeselskapets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 05. mai 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 6694 Selskapsnavn: BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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