



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 965 326	2 470 730
Sum inntekter		2 965 326	2 470 730
Kostnader			
Lønnskostnad		91 279	91 280
Annen driftskostnad		2 380 557	5 893 690
Sum kostnader		2 471 836	5 984 970
Driftsresultat		493 489	-3 514 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 913	2 434
Sum finansinntekter		3 913	2 434
Annen finanskostnad		1 168 957	700 362
Sum finanskostnader		1 168 957	700 362
Netto finans		-1 165 044	-697 928
Resultat før skattekostnad		-671 555	-4 212 168
Årsresultat		-671 555	-4 212 168
Totalresultat		-671 555	-4 212 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-671 555	-4 212 168
Sum overføringer og disponeringer		-671 555	-4 212 168



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		12 647 733	12 647 733
Sum varige driftsmidler		12 647 733	12 647 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 647 733	12 647 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 755	75 464
Sum fordringer		83 755	75 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 470	327 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 470	327 946
Sum omløpsmidler		587 225	403 410
SUM EIENDELER		13 234 958	13 051 143

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 617 461	9 945 906
Sum opptjent egenkapital		-10 617 461	-9 945 906
Sum egenkapital		-10 509 461	-9 837 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 308 439	22 538 563
Øvrig langsiktig gjeld		208 800	208 800
Sum annen langsiktig gjeld		23 517 239	22 747 363
Sum langsiktig gjeld		23 517 239	22 747 363
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143 702	5 433
Leverandørgjeld		22 717	115 153
Annen kortsiktig gjeld		60 761	21 100
Sum kortsiktig gjeld		227 180	141 686
Sum gjeld		23 744 419	22 889 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 234 958	13 051 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446047

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: 01.01.2023 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 930 044 636
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 965 326	2 470 730
Sum inntekter		2 965 326	2 470 730
Kostnader			
Lønnskostnad		91 279	91 280
Annen driftskostnad		2 380 557	5 893 690
Sum kostnader		2 471 836	5 984 970
Driftsresultat		493 489	-3 514 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 913	2 434
Sum finansinntekter		3 913	2 434
Annen finanskostnad		1 168 957	700 362
Sum finanskostnader		1 168 957	700 362
Netto finans		-1 165 044	-697 928
Resultat før skattekostnad		-671 555	-4 212 168
Årsresultat		-671 555	-4 212 168
Totalresultat		-671 555	-4 212 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-671 555	-4 212 168
Sum overføringer og disponeringer		-671 555	-4 212 168



Organisasjonsnr: 930 044 636
BOLIGAKSJESELSKAPET TRIANGELHUS

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			
Sum varige driftsmidler		12 647 733	12 647 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 647 733	12 647 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 755	75 464
Sum fordringer		83 755	75 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 470	327 946
Sum omløpsmidler		587 225	403 410
SUM EIENDELER		13 234 958	13 051 143
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	10 617 461	9 945 906
Sum opptjent egenkapital	-10 617 461	-9 945 906
Sum egenkapital	-10 509 461	-9 837 906
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 308 439	22 538 563
Øvrig langsiktig gjeld	208 800	208 800
Sum annen langsiktig gjeld	23 517 239	22 747 363
Sum langsiktig gjeld	23 517 239	22 747 363
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	143 702	5 433
Leverandørgjeld	22 717	115 153
Annen kortsiktig gjeld	60 761	21 100
Sum kortsiktig gjeld	227 180	141 686
Sum gjeld	23 744 419	22 889 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 234 958	13 051 143



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6694

Boligas Triangelhus



Velkommen til generalforsamling i Boligas 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 generalforsamlingen:

21. mai 2024 kl. 18:30, Landåstorget seniorsenter.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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 Boligas 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

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

Velges av generalforsamlingen.



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 udekket tap.

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

Vedlegg

- 1. 6694 Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
- 2. 6694 Revisjonsberetning 2023.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,- som styret selv fordeler.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Aspen
- Hanne Rosendahl Sirevaag

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Remi Selle



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Breivik	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Birte Kamille Øen	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Remi Andre Selle	Nattlandsveien 75
Styremedlem	Stein Inge Smoge	Nattlandsveien 73
Varamedlem	Hanne O. Rosendahl Sirevaag	Nattlandsveien 75

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

Gårds- og bruksnummer:

160 467

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

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 Miglena Todorova Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 11 styremøter. Det har vært avholdt 1 dugnad i denne perioden, i mai 2024.

Dette året har vært påvirket av høye renter, og vi har også måtte betale den siste regningen fra røroppgraderingen på 1,1 million. Vi har derfor ikke hatt armslag til å kunne gjøre større investeringer eller oppgraderinger. Vi har hatt flere runder med banker sammen med rådgiver i Obos for å få bedre rentebetingelser. Vi har også måttet øke felleskostnadene to ganger for å holde tritt med kostnadene.



Etter en anbudsprosess har vi sagt opp vår vedlikeholdsavtale med BESAS og har signert avtale med Vestbo fra 01.04.2024. Avtalen har samme servicenivå som tidligere, men det vil bli installert en robotgressklipper for å redusere kostnader og få jevnere vedlikehold.

Etter forespørsel fra beboere har det blitt opprettet en hagegruppe og det har blitt satt av plass hvor man kan sette opp sin egen pallekarm.

I slutten av juli hadde vi ett avbrutt innbruddsforsøk i nr 77 hvor eneste skaden ble heldigvis en knust rute. Vi også har plantet en busk for å sperre snarveien inn på eiendommen fra Nordahl Rolfsensvei for å få slutt på gjennomgangstrafikk over området vårt

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

- Fornye avløpsrør ut til kommunens rør:
- Oppgradere elektrisk anlegg i kjeller (nye ledninger, lamper og brytere)
- Innkjøp av nytt portnøkkelsystem:
- Fornye alle piper:

Vaske fasade, male trapper

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført udekke tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 360 045.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 961 936	2 462 400	2 894 000	3 252 000
Andre inntekter	3	3 390	8 330	0	5 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 965 326	2 470 730	2 894 000	3 257 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-79 999	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 089	-6 766	-7 100	-7 500
Forretningsførerhonorar		-67 080	-64 500	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar	7	-14 850	-9 825	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 296 112	-4 767 044	-222 000	-265 000
Forsikringer		-94 797	-190 077	-102 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-450 605	-420 478	-449 000	-488 000
Energi/fyring		-122 356	-159 679	-201 000	-121 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 192	-167 112	-207 000	-181 000
Andre driftskostnader	10	-114 476	-108 209	-94 000	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 471 836	-5 984 970	-1 452 100	-1 464 500
DRIFTSRESULTAT		493 489	-3 514 240	1 441 900	1 792 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 913	2 434	0	0
Finanskostnader	12	-1 168 957	-700 362	-928 000	-1 378 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 165 044	-697 928	-928 000	-1 378 000
ÅRSRESULTAT		-671 555	-4 212 168	513 900	414 500
Overføringer:					
Udekket tap		-671 555	-4 212 168		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 554 041	12 554 041
Tomt		93 692	93 692
SUM ANLEGGSMIDLER		12 647 733	12 647 733
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 447	6 103
Forskuddsbetalte kostnader		76 308	69 361
Driftskonto OBOS-banken		503 470	327 946
SUM OMLØPSMIDLER		587 225	403 410
SUM EIENDELER		13 234 958	13 051 143

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Aksjekapital	14	108 000	108 000
Udekket tap	15	-10 617 461	-9 945 906
SUM EGENKAPITAL		-10 509 461	-9 837 906

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 308 439	22 538 563
Annen langsiktig gjeld	17	208 800	208 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 517 239	22 747 363

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		60 761	21 100
Leverandørgjeld		22 717	115 153
Påløpte renter		117 622	5 433
Påløpte avdrag		26 080	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		227 180	141 686

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**13 234 958 13 051 143**

Pantstillelse	18	26 608 800	39 608 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2024

Styret i Boligaksjeselskapet Triangelhus

Lars Breivik /S/

Birte Kamille Øen /S/

Remi Andre Selle /S/

Stein Inge Smoge /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	2 961 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 961 936

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	3 390
SUM ANDRE INNETEKTER	3 390

NOTE: 4**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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 79 999. I tillegg har styret fått dekket bevartning for kr 374, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 089.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 850
SUM KONSULENTHONORAR	-14 850

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arna & Åsane Rørleggerservice AS	-1 167 354
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 167 354
Drift/vedlikehold bygninger	-15 162
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 596
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 296 112

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-145 140
Vann- og avløpsavgift	-184 711
Feieavgift	-17 955
Renovasjonsavgift	-102 799
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-450 605

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-10 240
Renhold ved firmaer	-62 215
Snørydding	-34 531
Andre fremmede tjenester	-611
Andre kostnader tillitsvalgte	-374
Andre kontorkostnader	-2 052
Bank- og kortgebyr	-2 888
Velferdskostnader	-66
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-114 476

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 889
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 024
SUM FINANSINNTEKTER	3 913

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-840 439
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-328 518
SUM FINANSKOSTNADER	-1 168 957

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	980 036
Rehabilitering ev eiendom 2005-2007	11 574 005
SUM BYGNINGER	12 554 041

Tomten ble kjøpt i 1963

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	108 000
-------------------------	---------

fordelt på 36 aksjer à kr 3.000.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**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 vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -26 400 000

Nedbetalt tidligere 3 861 437

Nedbetalt i år 22 538 563

0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023 -23 387 657

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 79 218

-23 308 439

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -23 308 439**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leilighetsinnskudd -208 800

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -208 800**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 23 308 439

Påløpte avdrag 26 080

TOTALT 23 334 519

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 12 554 041

Tomt 93 692

TOTALT 12 647 733



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8374670. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Til generalforsamlingen i Boligaksjeselskapet Triangelhus

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Boligaksjeselskapet Triangelhus** som viser et underskudd på kr 671 555. Årsregnskapet 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 sameiets 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 sameiet 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 årsrapport og 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 15. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 6694 Selskapsnavn: Boligas 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.