



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 502
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tove Annexstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,16	2 684 391	2 556 019
Sum inntekter		2 684 391	2 556 019
Kostnader			
Lønnskostnad	3	134 603	138 991
Annen driftskostnad	4,5,6	2 724 315	3 237 801
Sum kostnader		2 858 918	3 376 793
Driftsresultat		-174 527	-820 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	48 427	40 382
Sum finansinntekter		48 427	40 382
Annen rentekostnad	8	35 088	0
Sum finanskostnader		35 088	0
Netto finans		13 339	40 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 188	-780 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 188	-780 391
Årsresultat		-161 188	-780 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	211 812	33 243
Sum fordringer		211 812	33 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 241 121	806 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 121	806 772
Sum omløpsmidler		1 452 933	840 015
SUM EIENDELER		1 453 233	840 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	404 705	565 893
Sum opptjent egenkapital		404 705	565 893
Sum egenkapital		404 705	565 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	921 226	0
Sum annen langsiktig gjeld		921 226	0
Sum langsiktig gjeld		921 226	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 449	-14 409
Annen kortsiktig gjeld	13	94 853	288 832
Sum kortsiktig gjeld		127 302	274 422
Sum gjeld		1 048 528	274 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 453 233	840 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471509

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 502
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tove Annexstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 987 269 502
TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,16	2 684 391	2 556 019
Sum inntekter		2 684 391	2 556 019
Kostnader			
Lønnskostnad	3	134 603	138 991
Annen driftskostnad	4,5,6	2 724 315	3 237 801
Sum kostnader		2 858 918	3 376 793
Driftsresultat		-174 527	-820 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	48 427	40 382
Sum finansinntekter		48 427	40 382
Annen rentekostnad	8	35 088	0
Sum finanskostnader		35 088	0
Netto finans		13 339	40 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 188	-780 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 188	-780 391
Årsresultat		-161 188	-780 392



Organisasjonsnr: 987 269 502
TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300

300

Sum finansielle
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

211 812

33 243

Sum fordringer

211 812

33 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 241 121

806 772

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 241 121

806 772

Sum omløpsmidler

1 452 933

840 015

SUM EIENDELER

1 453 233

840 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

404 705

565 893

Sum opptjent egenkapital

404 705

565 893

Sum egenkapital

404 705

565 893

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

921 226

0

Sum annen langsiktig gjeld

921 226

0



Sum langsiktig gjeld		921 226	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 449	-14 409
Annen kortsiktig gjeld	13	94 853	288 832
Sum kortsiktig gjeld		127 302	274 422
Sum gjeld		1 048 528	274 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 453 233	840 315



Organisasjonsnr: 987 269 502
TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Trekanten Bolig- og Næringssameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	524 901	414 480	557 388	640 000
Annen driftsinntekt	2, 16	2 159 490	2 141 539	2 133 662	2 483 400
Sum driftsinntekter		2 684 391	2 556 019	2 691 050	3 123 400
Utgifter					
Lønnskostnad	3	134 603	138 991	164 150	175 550
Annen driftskostnad	4	2 100 894	1 897 250	2 139 900	2 300 800
Vedlikehold, innkjøp	5	225 464	255 863	305 500	506 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	397 957	1 084 688	640 000	0
Sum driftskostnader		2 858 918	3 376 793	3 249 550	2 982 350
Driftsresultat før finansposter		-174 526	-820 774	-558 500	141 050
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	48 427	40 382	1 000	1 000
Finanskostnad	8	35 088	0	27 600	41 000
Sum finansposter		13 339	40 382	-26 600	-40 000
Årsresultat		-161 188	-780 392	-585 100	101 050

Trekanten Bolig- og Næringssameie



Balanse Trekanten Bolig- og Næringsseie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		26 373	8 555
Andre fordringer	9	185 439	24 688
Sum fordringer		211 812	33 243
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 241 121	806 772
Sum omløpsmidler		1 452 933	840 015
Sum eiendeler		1 453 233	840 315

Trekanten Bolig- og Næringsseie



Balanse Trekanten Bolig- og Næringsseie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	11	296 612	296 612
Andre fond	11	108 093	269 281
Sum egenkapital		404 705	565 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	921 226	0
Sum langsiktig gjeld		921 226	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 449	-14 409
Forskudd felleskostnader		88 401	52 351
Annen kortsiktig gjeld	13	6 452	236 481
Sum kortsiktig gjeld		127 302	274 422
Sum gjeld		1 048 528	274 422
Sum egenkapital og gjeld		1 453 233	840 315

Trekanten Bolig- og Næringsseie

Sted: _____, dato: _____

Tove Annexstad
Styreleder

Kristine Eknes Blom
Styremedlem

Frank Øyen
Styremedlem

Anne Katrine Seip
Styremedlem

Odd-Bjarne Klemetsdal
Styremedlem

Trekanten Bolig- og Næringsseie



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	437 628	414 480	441 000	515 000
Avdrag ordinære lån	66 546	0	88 794	84 000
Renter ordinære lån	20 727	0	27 594	41 000
Sum	524 901	414 480	557 388	640 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Flyttegebyr	12 000	6 000	0	0
Tillegg boligdelen	1 809 498	1 947 222	1 809 562	2 107 600
TV og bredbånd	316 080	158 040	316 100	370 800
Avregning næringsdelen	17 973	22 035	0	0
Strøm el-bil	3 939	8 242	8 000	5 000
Sum	16	2 159 490	2 133 662	2 483 400



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	24 470	27 835	48 000	48 000
Påløpte feriepenger	3 499	3 980	5 800	5 800
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	16 140	16 615	19 500	20 900
Arbeidsgiveravgift feriepenger	493	561	850	850
Sum	134 603	138 991	164 150	175 550

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	172 174	160 407	190 000	190 000
Vann- og avløpsavgift	352 333	377 234	380 000	440 000
Renovasjon	240 733	229 710	241 000	255 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	330 480	196 611	316 100	370 800
Forsikring	353 160	324 623	353 000	395 000
Forvaltning og revisjon	139 328	137 338	139 300	145 000
Innbetalingservice	2 294	2 498	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	4 500	4 500	4 500	4 500
Renhold	311 790	279 117	290 000	320 000
Heis service/drift	149 358	176 526	180 000	160 000
Heis offentlig	26 625	0	26 000	0
Utgifter v/styret	2 020	1 956	4 000	4 000
Kurs/seminarer	8 700	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 375	2 217	2 000	2 000
Datautgifter o.l	0	625	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	696	360	3 000	3 000
Gebyr	3 828	3 028	4 500	4 500
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
Sum	2 100 894	1 897 250	2 139 900	2 300 800

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	1 368	1 787	0	0
Maling, beis, olje	0	1 930	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	0	21 806	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	22 585	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	32 009	49 380	0	0
Vedlikehold bygg	12 881	38 470	0	0
Port	42 231	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	13 813	0	0	0
Elektriker, materialer	22 527	18 685	0	0
El-bil anlegg	1 252	20 382	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	8 212	8 136	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	40 513	21 525	0	0
Parkeringsanlegg	0	6 764	0	0
Egenandel skade	0	10 000	0	0
Brannsikringstiltak	45 158	29 164	0	0
Skadedyrbekjempelse	5 500	5 250	5 500	6 000
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	500 000
Sum	225 464	255 863	305 500	506 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Tak	355 957	867 188	640 000	0
Elektriker, materialer	0	27 501	0	0
Teknisk rådgivning	42 000	190 000	0	0
Sum	397 957	1 084 688	640 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	674	260	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	1 014	0	0
Renter plasseringskonto	10 189	0	1 000	1 000
Utbytte Gjensidige	37 564	39 108	0	0
Sum	48 427	40 382	1 000	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	35 088	0	27 600	41 000
Sum	35 088	0	27 600	41 000



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	-39
Periodisering kostnader	185 389	0
Avregning næring	0	24 727
Sum	185 439	24 688

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	230 932	806 293
Sparekonto Boligbanken	1 010 189	0
Skattetrekkskonto	0	479
Sum	1 241 121	806 772

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	296 612	296 612
Sum vedlikeholdsfond	296 612	296 612
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	269 281	1 049 673
Fra årets resultat	-161 188	-780 392
Sum andre fond/udekket tap	108 093	269 281
Sum egenkapital	404 705	565 893

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	921 226	0
Sum	921 226	0

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Gjeld mellomregning	0	-89
Skattetrekk	0	479
Arbeidsgiveravgift	10	596
Påløpt arbeidsgiveravgift	493	113
Påløpte feriepenger	3 501	3 981
Påløpte renter	2 398	0
Påløpte kostnader	0	231 250
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	150
Sum	6 452	236 481



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering tak
Lånenummer:	94907062516
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.75 %
Beregnet innfridd:	12.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	78 774
Opptak i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	921 226
Saldo 5 år frem i tid:	465 803

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062516	1	21 092	21 092
	2	20 095	40 190
	1	19 930	19 930
	6	18 766	112 596
	4	18 600	74 400
	2	18 435	36 870
	8	18 102	144 816
	2	17 771	35 542
	1	17 605	17 605
	2	17 438	34 876
	4	17 272	69 088
	1	14 946	14 946
	4	12 622	50 488
	4	12 456	49 824
	4	12 290	49 160
	1	11 625	11 625
	3	11 459	34 377
	1	11 294	11 294
	2	11 128	22 256
	2	10 795	21 590
	3	10 628	31 884
	1	9 964	9 964
	1	6 810	6 810

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	565 593	1 345 985
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-161 188	-780 392
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-78 774	0
Opptak lån	1 000 000	0



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

Note 15 - Disponible midler

Årets endring disponible midler	760 038	-780 392
Disponible midler 31.12	1 325 631	565 593

Note 16 - Avregning ovenfor næringsdelen

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innbetalt av næringsdelen	187 680	170 616
Andel av forvaltning og revisjon	-58 104	-57 274
Andel av forsikring	-147 278	-135 377
Årsmøte	-271	0
Sum avregning ovenfor næringsdelen	-17 973	-22 035



Resultat og balanse med noter for Trekanten Bolig- og Næringssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trekanten Bolig- og Næringssameie

Styreleder	Tove Annexstad (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Frank Øyen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Odd-Bjarne Klemetsdal (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kristine Eknes Blom (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Anne Katrine Seip (sign.)	03.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Trekanten Bolig- og Næringsseie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Trekanten Bolig- og Næringsseies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 sameiets 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: QWYFL-L55KC-IE4TS-P78MY-UBIK1-4D/EJ



Uavhengig revisors beretning - Trekanten Bolig- og Næringssameie

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QWYFL-L55KC-IE4TS-P78MY-UBIK1-4DIEJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-10 12:06:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWYFL-L55KC-IE4TS-P78MY-UB1K1-4D/EJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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