



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 384 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET TRIADE AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

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: Lisa Løfald Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 849	110 722
Leieinntekter		345 389	335 548
Viderebel. felleskostnader		156 372	111 820
Sum inntekter		541 610	558 091
Kostnader			
Varekostnad		5 018	110 688
Avskrivning på varige driftsmidler	1	433 394	321 016
Annen driftskostnad	2	980 397	930 625
Leietakers andel felleskostnader		156 372	111 820
Sum kostnader		1 575 181	1 474 148
Driftsresultat		-1 033 571	-916 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	441
Annen finansinntekt		5 215	4 951
Sum finansinntekter		5 299	5 392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 675	61 161
Annen rentekostnad		4 800	3 235
Sum finanskostnader		102 475	64 396
Netto finans		-97 176	-59 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 130 746	-975 061
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-248 765	-144 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-881 982	-830 947
Årsresultat		-881 982	-830 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-881 982	-830 947
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	4	-752 958	-503 924
Overføringer annen egenkapital		-129 023	-327 023
Sum overføringer og disponeringer		-881 982	-830 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 486 254	9 880 556
Sum varige driftsmidler		9 486 254	9 880 556
Sum anleggsmidler		9 486 254	9 880 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 185	43 136
Andre kortsiktige fordringer		221 558	246 458
Konsernfordringer		965 331	646 057
Sum fordringer		1 259 074	935 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 975	6 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 975	6 761
Sum omløpsmidler		1 264 049	942 412
SUM EIENDELER		10 750 303	10 822 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	5 060 101	5 189 125
Sum opptjent egenkapital		5 060 101	5 189 125
Sum egenkapital		5 210 101	5 339 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	397 659	434 051
Sum avsetninger for forpliktelser		397 659	434 051
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		397 659	434 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 733	32 808
Kortsiktig konserngjeld	5	4 573 946	4 449 812
Annen kortsiktig gjeld		490 865	567 173
Sum kortsiktig gjeld		5 142 543	5 049 793
Sum gjeld		5 540 202	5 483 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 750 304	10 822 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514169

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 384 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET TRIADE AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

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: Lisa Løfald Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 849	110 722
Leieinntekter		345 389	335 548
Viderebel. felleskostnader		156 372	111 820
Sum inntekter		541 610	558 091
Kostnader			
Varekostnad		5 018	110 688
Avskrivning på varige driftsmidler	1	433 394	321 016
Annen driftskostnad	2	980 397	930 625
Leietakers andel felleskostnader		156 372	111 820
Sum kostnader		1 575 181	1 474 148
Driftsresultat		-1 033 571	-916 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	441
Annen finansinntekt		5 215	4 951
Sum finansinntekter		5 299	5 392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 675	61 161
Annen rentekostnad		4 800	3 235
Sum finanskostnader		102 475	64 396
Netto finans		-97 176	-59 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 130 746	-975 061
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-248 765	-144 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-881 982	-830 947
Årsresultat		-881 982	-830 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-881 982	-830 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-752 958	-503 924
Overføringer annen egenkapital		-129 023	-327 023
Sum overføringer og disponeringer		-881 982	-830 947





Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 9 486 254 9 880 556
Sum varige driftsmidler 9 486 254 9 880 556

Sum anleggsmidler 9 486 254 9 880 556

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 72 185 43 136
Andre kortsiktige fordringer 221 558 246 458
Konsernfordringer 965 331 646 057
Sum fordringer 1 259 074 935 651

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 975 6 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 975 6 761

Sum omløpsmidler 1 264 049 942 412

SUM EIENDELER 10 750 303 10 822 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 150 000 150 000
Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 5 060 101 5 189 125
Sum opptjent egenkapital 5 060 101 5 189 125

Sum egenkapital 5 210 101 5 339 125

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	397 659	434 051
Sum avsetninger for forpliktelser		397 659	434 051
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		397 659	434 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 733	32 808
Kortsiktig konserngjeld	5	4 573 946	4 449 812
Annen kortsiktig gjeld		490 865	567 173
Sum kortsiktig gjeld		5 142 543	5 049 793
Sum gjeld		5 540 202	5 483 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 750 304	10 822 969



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Eiendomsselskapet Triade AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		39 849	110 723
Leieinntekter		345 389	335 548
Viderebel. felleskostnader		156 372	111 820
Sum driftsinntekter		541 610	558 091
Driftskostnader			
Varekostnad		5 018	110 688
Avskrivning på varige driftsmidler	1	433 394	321 016
Annen driftskostnad	2	980 397	930 625
Leietakers andel felleskostnader		156 372	111 820
Sum driftskostnader		1 575 181	1 474 148
DRIFTSRESULTAT		(1 033 571)	(916 057)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		84	441
Annen finansinntekt		5 215	4 951
Sum finansinntekter		5 299	5 392
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		97 675	61 161
Annen rentekostnad		4 800	3 235
Sum finanskostnader		102 475	64 396
NETTO FINANSPOSTER		(97 176)	(59 004)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 130 746)	(975 061)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(248 765)	(144 114)
ORDINÆRT RESULTAT		(881 982)	(830 947)
ÅRSRESULTAT		(881 982)	(830 947)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(752 958)	(503 924)
Overføringer annen egenkapital		(129 023)	(327 023)
SUM OVERF. OG DISP.		(881 982)	(830 947)



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 486 254	9 880 556
Sum varige driftsmidler		9 486 254	9 880 556
SUM ANLEGGSMIDLER		9 486 254	9 880 556
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		72 185	43 136
Fordringer på konsernselskap		965 331	646 057
Andre kortsiktige fordringer		221 558	246 458
Sum fordringer		1 259 074	935 651
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 975	6 761
SUM OMLØPSMIDLER		1 264 049	942 412
SUM EIENDELER		10 750 303	10 822 968



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 060 101	5 189 125
Sum opptjent egenkapital		5 060 101	5 189 125
SUM EGENKAPITAL		5 210 101	5 339 125
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	397 659	434 051
Sum avsetning for forpliktelser		397 659	434 051
SUM LANGSIKTIG GJELD		397 659	434 051
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 733	32 808
Skyldig offentlige avgifter		(0)	(0)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 573 946	4 449 812
Annen kortsiktig gjeld		490 865	567 173
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 142 543	5 049 792
SUM GJELD		5 540 202	5 483 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 750 303	10 822 968

Surnadal
31.12.22/16.03.2023

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Kjetil Nilsen
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2021 er tjenester som tidligere ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekn. installasjoner	Sum
Ansk.kost 01.01.22	411 600	11 422 224	3 553 000	15 386 824
+ Tilgang	0	0	39 092	39 092
= Ansk.kost 31.12.22	411 600	11 422 224	3 592 092	15 425 916
Akk. avskr pr.31.12.22	0	3 260 752	2 678 909	5 939 661
Bokført verdi pr.31.12.22	411 600	8 161 472	913 183	9 486 254
Årets avskrivninger	0	172 267	261 127	433 394
Avskrivningssats		1%	1-6%	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.22. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 8 250. Beløpene er etter forholdsmessig fradrag for mva.



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-212 373
= Sum betalbar skatt	-212 373
+ endring i utsatt skatt	-36 392
= Ordinær skattekostnad	-248 765

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-212 373
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	212 373
= Betalbar skatt i balansen	0

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

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-1 130 746
Endring i midlertidige forskjeller	165 412
Mottatt konsernbidrag	965 331
Inntekt	-3

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 127 547	2 292 959
- Andre avsetninger for forpliktelser	320 000	320 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	3	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 127 547	2 292 959
Sum negative skatteøkende forskjeller	320 003	320 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 807 544	1 972 959
Balanseført utsatt skatt	397 659	434 051



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.21	150 000	5 189 125	5 339 125
Årets resultat		- 881 981	- 881 981
Mottatt konsernbidrag		752 958	752 958
Balanse pr. 31.12.22	150 000	5 060 101	5 210 101

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr. 1000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.22 var:

Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS 100%

Note 5 - Sikkerhet konserngjeld

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Eiendomsselskapet Triade AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utleveret der.

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Triade AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsselskapet Triade AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TENE3-7UM5L-KZOMS-N025T-ITLZE-EWPUIC



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 20:55:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TENE3-7UM5L-KZOMS-N025T-ITL7E-EWPU

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>



**Årsregnskap 2022
for
Eiendomsselskapet Triade AS**

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		39 849	110 723
Leieinntekter		345 389	335 548
Viderebel. felleskostnader		156 372	111 820
Sum driftsinntekter		541 610	558 091
Driftskostnader			
Varekostnad		5 018	110 688
Avskrivning på varige driftsmidler	1	433 394	321 016
Annen driftskostnad	2	980 397	930 625
Leietakers andel felleskostnader		156 372	111 820
Sum driftskostnader		1 575 181	1 474 148
DRIFTSRESULTAT		(1 033 571)	(916 057)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		84	441
Annen finansinntekt		5 215	4 951
Sum finansinntekter		5 299	5 392
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		97 675	61 161
Annen rentekostnad		4 800	3 235
Sum finanskostnader		102 475	64 396
NETTO FINANSPOSTER		(97 176)	(59 004)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 130 746)	(975 061)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(248 765)	(144 114)
ORDINÆRT RESULTAT		(881 982)	(830 947)
ÅRSRESULTAT		(881 982)	(830 947)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(752 958)	(503 924)
Overføringer annen egenkapital		(129 023)	(327 023)
SUM OVERF. OG DISP.		(881 982)	(830 947)

Årsregnskap for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 486 254	9 880 556
Sum varige driftsmidler		9 486 254	9 880 556
SUM ANLEGGSMIDLER		9 486 254	9 880 556
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		72 185	43 136
Fordringer på konsernselskap		965 331	646 057
Andre kortsiktige fordringer		221 558	246 458
Sum fordringer		1 259 074	935 651
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 975	6 761
SUM OMLØPSMIDLER		1 264 049	942 412
SUM EIENDELER		10 750 303	10 822 968



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 060 101	5 189 125
Sum opptjent egenkapital		5 060 101	5 189 125
SUM EGENKAPITAL		5 210 101	5 339 125
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	397 659	434 051
Sum avsetning for forpliktelser		397 659	434 051
SUM LANGSIKTIG GJELD		397 659	434 051
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 733	32 808
Skyldig offentlige avgifter		(0)	(0)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 573 946	4 449 812
Annen kortsiktig gjeld		490 865	567 173
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 142 543	5 049 792
SUM GJELD		5 540 202	5 483 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 750 303	10 822 968

Surnadal
31.12.22/16.03.2023

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Kjetil Nilsen
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2021 er tjenester som tidligere ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekn. installasjoner	Sum
Ansk.kost 01.01.22	411 600	11 422 224	3 553 000	15 386 824
+ Tilgang	0	0	39 092	39 092
= Ansk.kost 31.12.22	411 600	11 422 224	3 592 092	15 425 916
Akk. avskr pr.31.12.22	0	3 260 752	2 678 909	5 939 661
Bokført verdi pr.31.12.22	411 600	8 161 472	913 183	9 486 254
Årets avskrivninger	0	172 267	261 127	433 394
Avskrivningssats		1%	1-6%	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.22. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 8 250. Beløpene er etter forholdsmessig fradrag for mva.

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-212 373
= Sum betalbar skatt	-212 373
+ endring i utsatt skatt	-36 392
= Ordinær skattekostnad	-248 765

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-212 373
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	212 373
= Betalbar skatt i balansen	0

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

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-1 130 746
Endring i midlertidige forskjeller	165 412
Mottatt konsernbidrag	965 331
Inntekt	-3

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 127 547	2 292 959
- Andre avsetninger for forpliktelser	320 000	320 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	3	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 127 547	2 292 959
Sum negative skatteøkende forskjeller	320 003	320 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 807 544	1 972 959
Balanseført utsatt skatt	397 659	434 051

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.21	150 000	5 189 125	5 339 125
Årets resultat		- 881 981	- 881 981
Mottatt konsernbidrag		752 958	752 958
Balanse pr. 31.12.22	150 000	5 060 101	5 210 101

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr. 1000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.22 var:

Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS 100%

Note 5 - Sikkerhet konserngjeld

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Eiendomsselskapet Triade AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utleveret der.

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Kjetil Nilsen

21ddba84-4be9-4ba0-ac5c-e861de3b5921 - 2023-03-21 11:55:54 UTC +02:00
BankID - 52c1d780-65f7-4f11-884a-dab24f232f2 - NO

Dag Tangevald-Jensen

afd77239-df41-4213-bc9b-82cab832b700 - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

Arne Blikstad Sperre

2d74b048-9beb-4e92-98af-9452d0ea2665 - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5cb2dd7b-ac1a-467c-9c72-bb0d0cce707b>

 **visma sign**
www.vismasign.com