



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 011 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Thor Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 913 583	1 855 188
Sum inntekter		1 913 583	1 855 188
Kostnader			
Lønnskostnad	2	146 552	118 863
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 501	20 501
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 086 487	2 934 776
Sum kostnader		1 253 541	3 074 142
Driftsresultat		660 042	-1 218 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 499	17 926
Sum finansinntekter		35 499	17 926
Annen rentekostnad		203 057	134 447
Sum finanskostnader		203 057	134 447
Netto finans		167 558	116 521
Ordinært resultat før skattekostnad		492 485	-1 335 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 485	-1 335 473
Årsresultat		492 484	-1 335 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 484	-1 335 474
Sum overføringer og disponeringer		492 484	-1 335 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 868 913	5 832 359
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	57 054
Sum varige driftsmidler		5 868 913	5 889 413
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		5 869 013	5 889 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 359	3 613
Andre fordringer	13	184 358	220 313
Sum fordringer		228 717	223 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 083	1 871 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 083	1 871 033
Sum omløpsmidler		1 797 799	2 094 959
SUM EIENDELER		7 666 812	7 984 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 880 326	-2 372 810
Sum opptjent egenkapital		-1 884 526	-2 377 010
Sum egenkapital	14	-1 880 326	-2 372 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 867 165	8 295 284
Øvrig langsiktig gjeld		1 402 500	1 402 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 269 665	9 697 784
Sum langsiktig gjeld		9 269 665	9 697 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 586	651 604
Skyldige offentlige avgifter		7 013	426
Annen kortsiktig gjeld	16	17 875	7 468
Sum kortsiktig gjeld		277 473	659 498
Sum gjeld		9 547 138	10 357 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 666 812	7 984 473
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	9 269 665	9 697 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371703

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 011 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Thor Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 955 011 082
TREKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 913 583	1 855 188
Sum inntekter		1 913 583	1 855 188
Kostnader			
Lønnskostnad	2	146 552	118 863
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 501	20 501
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 086 487	2 934 776
Sum kostnader		1 253 541	3 074 142
Driftsresultat		660 042	-1 218 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 499	17 926
Sum finansinntekter		35 499	17 926
Annen rentekostnad		203 057	134 447
Sum finanskostnader		203 057	134 447
Netto finans		167 558	116 521
Ordinært resultat før skattekostnad		492 485	-1 335 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 485	-1 335 473
Årsresultat		492 484	-1 335 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 484	-1 335 474
Sum overføringer og disponeringer		492 484	-1 335 474



Organisasjonsnr: 955 011 082
TREKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 868 913	5 832 359
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	57 054
Sum varige driftsmidler		5 868 913	5 889 413

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		5 869 013	5 889 514
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 359	3 613
Andre fordringer	13	184 358	220 313
Sum fordringer		228 717	223 926

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 083	1 871 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 083	1 871 033

Sum omløpsmidler		1 797 799	2 094 959
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 666 812	7 984 473
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 880 326	-2 372 810
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-1 884 526	-2 377 010
Sum egenkapital	14	-1 880 326	-2 372 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 867 165	8 295 284
Øvrig langsiktig gjeld		1 402 500	1 402 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 269 665	9 697 784
Sum langsiktig gjeld		9 269 665	9 697 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 586	651 604
Skyldige offentlige avgifter		7 013	426
Annen kortsiktig gjeld	16	17 875	7 468
Sum kortsiktig gjeld		277 473	659 498
Sum gjeld		9 547 138	10 357 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 666 812	7 984 473
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	9 269 665	9 697 784



Organisasjonsnr: 955 011 082
TREKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Årsregnskap 2022 Trekanten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 435 461	1 065 550
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	492 484	-1 335 474
Tilbakeføring av avskrivning	20 501	20 501
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-57 054
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-428 119	1 741 939
B. Årets endring disponible midler	84 865	369 911
C. Disponible midler	1 520 326	1 435 461
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	40 544	0
Restanseskonto	3 815	3 613
Mellomregning finansieringsforetak	3 815	3 630
Andre kortsiktige fordringer	89	53 158
Forskuddsbetalte forsikr.premie	180 454	163 525
Driftskonto	1 564 149	1 871 033
Bankinnskudd skattetrekk	4 934	0
Leverandører	-251 177	-650 516
Utlegg	-1 409	-1 088
Skattetrekk ansatte	-4 934	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 619	0
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-460	-426
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 634	-814
Andre påløpte kostnader	-637	0
Skyldige feriepenger	-3 262	-3 024
Forskudd / overdekning	-12 342	-3 630
Disponible midler	1 520 326	1 435 461

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Trekanten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 913 583	1 855 188	1 859 337	1 997 261
Sum leieinntekt		1 913 583	1 855 188	1 859 337	1 997 261
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 913 583	1 855 188	1 859 337	1 997 261
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	48 552	38 863	69 000	54 720
Styrehonorar	2	98 000	80 000	80 000	98 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	20 501	20 501	20 500	20 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	21 370	43 046	40 000	44 000
Kostnad eiendom/lokale	5	94 374	62 952	67 000	71 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	483 208	493 130	507 000	524 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	1 902	2 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 900	16 209	2 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	52 274	1 943 219	101 000	76 000
Revisjonshonorar		5 565	5 392	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		98 056	94 557	98 000	101 000
Andre honorar	10	41 031	10 961	3 000	17 000
Kontorkostnad		0	1 458	3 000	3 000
TV/bredbånd		84 000	84 000	84 000	84 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 131	1 412	2 000	2 000
Kontingent og gaver		23 209	21 008	14 600	14 600
Forsikring		165 384	152 811	167 000	182 000
Eiendomsskatt		4 200	0	0	0
Andre kostnader	11	1 872	2 719	8 000	8 000
Sum kostnad		1 253 541	3 074 142	1 273 100	1 312 820
Driftsresultat		660 042	-1 218 954	586 237	684 441
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 499	17 926	5 000	1 000
Rentekostnad		203 057	134 447	137 211	272 886
Netto finansposter		167 558	116 521	132 211	271 886
Årsresultat		492 484	-1 335 474	454 026	412 555
Overført til/fra annen egenkapital		492 484	-1 335 474	0	0
SUM OVERFØRINGER		492 484	-1 335 474	0	0



Balanse 2022 Trekanten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	220 414	220 414
Bygninger	3	4 422 901	4 422 901
Påkostninger	3	1 004 621	947 567
Garasjer	3	101 388	101 388
Andre fellesanlegg	3	119 589	140 089
Andre driftsmidler	3	0	57 054
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	100	100
Sum anleggsmidler		5 869 013	5 889 514
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 815	3 613
Kundefordringer		40 544	0
Andre kortsiktige fordringer	13	3 904	56 788
Forskuddsbetalte kostnader		180 454	163 525
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 569 083	1 871 033
Sum omløpsmidler		1 797 799	2 094 959
SUM EIENDELER		7 666 812	7 984 473



Balanse 2022 Trekanten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 884 526	-2 377 010
Sum opptjent egenkapital		-1 884 526	-2 377 010
Sum egenkapital	14	-1 880 326	-2 372 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 867 165	8 295 284
Borettsinnskudd		1 402 500	1 402 500
Sum langsiktig gjeld		9 269 665	9 697 784
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 342	3 630
Leverandørgjeld		252 586	651 604
Skyldig off. myndigheter		7 013	426
Påløpne renter		1 634	814
Annen kortsiktig gjeld	16	3 899	3 024
Sum kortsiktig gjeld		277 473	659 498
Sum gjeld		9 547 138	10 357 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 666 812	7 984 473
Pantstillelser	17	9 269 665	9 697 784

Sted: _____

Dato: _____

Thor Hebnes
Styreleder_____
Kenneth Fuglehaug Aasheim
Styremedlem_____
Jacqueline Scott-Ross
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Trekanten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Trekanten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 223 712	1 352 736
3609 Leie parkering	29 750	31 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	194 670	117 684
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	442 176	348 768
3690 Andre leieinntekter	23 275	4 500
Sum	1 913 583	1 855 188

Konto 3690 gjelder inntekter ifb. med El-bil lading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	27 180	21 150
5150 Påløpne feriepenger	3 262	3 024
5400 Arbeidsgiveravgift	17 650	14 262
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	460	426
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	98 000	80 000
Sum	146 552	118 863

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasje	Tomt	Påkostning Bygg	Lekeplass	EL-BIL Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 422 901	101 388	220 414	947 567	422 852	57 054
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 422 901	101 388	220 414	947 567	422 852	57 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	103 263	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	200 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 422 901	101 388	220 414	947 567	119 589	57 054
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 501	0
Anskaffelsesår :	1988	1988	1988	2000	2018	2021
Antatt levetid i år :					10	

Borettslaget består av 42 andeler

Eiendommer er oppført på g.nr 63, b.nr 284 i Frogn kommune. Eieromt på 15 592,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 83649332



Noter årsregnskap 2022 Trekanten Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	21 370	43 046
Sum	21 370	43 046

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.
Denne avregnes til dels mot konto 3690.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	0	4 438
6390 Andre driftskostnader	13 589	12 240
6391 Snømaking/strøing/feiling	47 223	45 625
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	33 563	649
Sum	94 374	62 952

Konto 6390: gjelder soping av gang.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	483 208	493 130
Sum	483 208	493 130

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	1 902
Sum	913	1 902

Konto 6420: gjelder årslisens HMS NBBL

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	4 336
6540 Inventar	0	10 395
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 767	1 054
6552 Driftsmateriell	4 134	424
Sum	8 900	16 209

Konto 6551: gjelder i hovedsak husnr/bokstaver.
Konto 6552: gjelder i hovedsak asfalt og redskap.



Noter årsregnskap 2022 Trekanten Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	289	0
6602 Vedlikehold VVS	12 700	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	4 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 447	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 684	597
6641 Malerarbeider	23 106	4 667
6642 Snekkerarbeid	3 251	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 925 558
6648 Vedlikehold dører og porter	798	8 397
Sum	52 274	1 943 219

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 031	2 475
6716 Honorarkostnader øvrige	0	2 700
6720 Juridisk honorar	36 000	3 086
6730 Teknisk honorar	0	2 700
Sum	41 031	10 961

Konto 6714: gjelder div. rådgivningstjenester utenfor kundeavtalen og tilleggsavtale lønn.
Konto 6720: gjelder bistand ifb. med utearealer.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 291
7720 Generalforsamling/Årsmøte	317	0
7770 Betalingskostnader	1 024	975
7773 Omkostninger innkreving	537	452
7792 Øredifferanse	-6	1
Sum	1 872	2 719

Note 12 - Aksjer og andeler

Borettslaget eier en andel i Heer Antennelag. Denne andelen er bokført til kr 100,-.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 815	3 630
1570 Andre kortsiktige fordringer	89	53 158
Sum	3 904	56 788

Konto 1570: gjelder påløpte renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Trekanten Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 200	0	4 200
Sum innskutt egenkapital	4 200	0	4 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 377 010	492 484	-1 884 526
Sum opptjent egenkapital	-2 377 010	492 484	-1 884 526
Sum egenkapital	-2 372 810	492 484	-1 880 326

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364571244
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 410 000
Lånesaldo 01.01:	8 295 284
Avdrag i perioden:	428 119
Lånesaldo 31.12:	7 867 165
Saldo 5 år frem i tid:	5 703 057

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364571244	42	187 313	7 867 146



Noter årsregnskap 2022 Trekanten Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 262	3 024
2980 Andre påløpte kostnader	637	0
Sum	3 899	3 024

Konto 2980: gjelder eiendomsskatt.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 867 165
Innskuddskapital	1 402 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 269 665
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 868 913

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Trekanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trekanten Borettslag

Styreleder	Thor Hebnes (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Jacqueline Scott-Ross (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Kenneth Fuglehaug Aasheim (sign.)	07.03.2023



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 generalforsamlingen i Trekanten borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trekanten borettslags 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 som

Offices in:

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

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



Uavhengig revisors beretning - Trekanten borettslag

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 borettslaget 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, 9. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor