



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: OBLIGO BUSINESS SERVICES AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	121 799	1 028 447
Sum kostnader		121 799	1 028 447
Driftsresultat		-121 799	-1 028 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 408	
Annen renteinntekt		5 598	1 833
Annen finansinntekt	2	6 341 313	97 324 049
Sum finansinntekter		6 796 319	97 325 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 060	46 029
Sum finanskostnader		2 060	46 029
Netto finans		6 794 259	97 279 853
Ordinært resultat før skattekostnad		6 672 460	96 251 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 672 460	96 251 406
Årsresultat		6 672 460	96 251 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 672 460	96 251 406
Totalresultat		6 672 460	96 251 406
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 200 000	125 000 000
Overført fra annen egenkapital		-3 527 540	-28 748 594
Sum overføringer og disponeringer		6 672 460	96 251 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 068 918	
Sum fordringer		10 068 918	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 129 045	146 704 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 129 045	146 704 514
Sum omløpsmidler		23 197 963	146 704 514
SUM EIENDELER		23 197 963	146 704 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	110 400	110 400
Sum innskutt egenkapital		110 400	110 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 985 850	5 513 389
Sum opptjent egenkapital		1 985 850	5 513 389
Sum egenkapital		2 096 250	5 623 789
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			797 063
Utbytte		10 200 000	125 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	10 901 713	15 283 662
Sum kortsiktig gjeld		21 101 713	141 080 725
Sum gjeld		21 101 713	141 080 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 197 963	146 704 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888161

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: OBLIGO BUSINESS SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 939 423
TRIANGELGÅRDEN INVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	121 799	1 028 447
Sum kostnader		121 799	1 028 447
Driftsresultat		-121 799	-1 028 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 408	
Annen renteinntekt		5 598	1 833
Annen finansinntekt	2	6 341 313	97 324 049
Sum finansinntekter		6 796 319	97 325 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 060	46 029
Sum finanskostnader		2 060	46 029
Netto finans		6 794 259	97 279 853
Ordinært resultat før skattekostnad		6 672 460	96 251 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 672 460	96 251 406
Årsresultat		6 672 460	96 251 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 672 460	96 251 406
Totalresultat		6 672 460	96 251 406
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 200 000	125 000 000
Overført fra annen egenkapital		-3 527 540	-28 748 594
Sum overføringer og disponeringer		6 672 460	96 251 406



Organisasjonsnr: 991 939 423
TRIANGELGÅRDEN INVEST HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 068 918	
Sum fordringer		10 068 918	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 129 045	146 704 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 129 045	146 704 514
Sum omløpsmidler		23 197 963	146 704 514
SUM EIENDELER		23 197 963	146 704 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	110 400	110 400
Sum innskutt egenkapital		110 400	110 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 985 850	5 513 389
Sum opptjent egenkapital		1 985 850	5 513 389
Sum egenkapital		2 096 250	5 623 789
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			797 063
Utbytte		10 200 000	125 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	10 901 713	15 283 662
Sum kortsiktig gjeld		21 101 713	141 080 725
Sum gjeld		21 101 713	141 080 725



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

23 197 963

146 704 514



Organisasjonsnr: 991 939 423
TRIANGELGÅRDEN INVEST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Triangelgården Invest Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Triangelgården Invest Holding AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Triangelgården Invest Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	5	121 799	1 028 447
Sum driftskostnader		<u>121 799</u>	<u>1 028 447</u>
Driftsresultat		<u>-121 799</u>	<u>-1 028 447</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 408	0
Annen renteinntekt		5 598	1 833
Annen finansinntekt	2	6 341 313	97 324 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 060	46 029
Resultat av finansposter		<u>6 794 259</u>	<u>97 279 853</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 672 460	96 251 406
Ordinært resultat		<u>6 672 460</u>	<u>96 251 406</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>6 672 460</u>	<u>96 251 406</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		10 200 000	125 000 000
Overført fra annen egenkapital		3 527 540	28 748 594
Sum overføringer		<u>6 672 460</u>	<u>96 251 406</u>



Balanse			
Triangelgården Invest Holding AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 068 918	0
Sum fordringer		<u>10 068 918</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 129 045	146 704 514
Sum omløpsmidler		<u>23 197 963</u>	<u>146 704 514</u>
Sum eiendeler		<u>23 197 963</u>	<u>146 704 514</u>

**Balanse**

Triangelgården Invest Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	110 400	110 400
Sum innskutt egenkapital		<u>110 400</u>	<u>110 400</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 985 850	5 513 389
Sum opptjent egenkapital		<u>1 985 850</u>	<u>5 513 389</u>
Sum egenkapital		<u>2 096 250</u>	<u>5 623 789</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	797 063
Utbytte		10 200 000	125 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	10 901 713	15 283 662
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 101 713</u>	<u>141 080 725</u>
Sum gjeld		<u>21 101 713</u>	<u>141 080 725</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 197 963</u>	<u>146 704 514</u>

Tor Aarnes Pedersen, 17.02.2022
Styret i Triangelgården Invest Holding AS

Tor Aarnes Pedersen
styreleder

Guibert Jose A Richard
styremedlem



Note 1 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	110	-	-	5 514	5 624
Avsatt utbytte	-	-	-	-10 200	-10 200
Årets resultat	-	-	-	6 672	6 672
Egenkapital pr 31.12	110	-	-	1 986	2 096

Note 2 Salg av aksjer

Beløp i NOK 1 000

Selskapet solgte sin investering i Triangelgården Invest AS i desember 2020. Endelig avregning av kjøpesum, inkludert avtale om oppgjør og avregning av leiegaranti, har medført en regnskapsmessig gevinst for selskapet på TNOK 6 341 i 2021. Leiegaranti er oppført som annen kortsiktig gjeld, og er oppgjort i 2022.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av en aksjeklasse, 3 680 000 ordinære aksjer pålydende NOK 0,03. Etatbygg Holding III Norway AS eier 100 %. Alle aksjer har lik stemmerett. Etatbygg Holding III Norway er heleid datterselskap av Audrey Scandinavian Midco S.à.r.l., Luxemburg.

Note 4 Skatt

Beløp i NOK 1 000

Betalbar skatt		2021	2020
Endring i utsatt skatt		-	-
Sum skattekostnad		-	-
Årets skattegrunnlag		2021	2020
Resultat før skatt		6 672	96 251
Andre permanente forskjeller		-6 341	-97 324
Benyttelse av fremførbart underskudd		-331	1 073
Årets skattegrunnlag		-	-
Skatteøkende/(-reduserende) midlertidige forskjeller		2021	2020
Eiendommer		-	-
Kortsiktig gjeld		-	-
Øvrige midlertidige forskjeller		-	-
Underskudd til fremføring		4 225	9 532
Korreksjon av underskudd til fremføring for 2020 for mottatt konsebidrag ihht skattemelding		-	-4 975
Grunnlag beregning utsatt skatt		4 225	4 556
Ikke balanseført utsatt skattefordel		-4 225	-4 556
Balanseførte midlertidige forskjeller		-	-
Utsatt skatt		-	-
Avstemming av selskapets skatteprosent		2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt		1 468	21 175
22% av permanente forskjeller		-1 395	-21 411
Effekt ved endring av skattesats		-	-
Nedvurdering av utsatt skattefordel		-73	236
Beregnet skattekostnad		-	-
Effektiv skattesats (skattekostnad i forhold til resultat før skatt)		0 %	0 %

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jfr. unntak for små foretak.

Triangelgården Invest Holding AS



Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Beløp i NOK 1 000

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til styret	2021	2020
Styrehonorar	-	-
Honorar til revisor	2021	2020
Løvpålagt revisjon	36	34
Andre tjenester	-	-
Sum	36	34

Beløpene inkluderer merverdiavgift

Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Valutarisiko

Selskapet er ikke utsatt for valutarisiko da selskapets investeringer og lån er i NOK.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 8 Covid-19

Den pågående koronaviruspandemien («Covid-19») og myndighetspålagte restriksjoner på visse virksomheter har forårsaket forstyrrelser i den globale økonomien. Selv om en økonomisk bedring delvis er i gang, fortsetter den å være gradvis, ujevn og preget av ulikheter mellom sektorer og regioner. Estimatenes og forutsetningenes som ligger til grunn for årsregnskapet er basert på tilgjengelig informasjon per 31. desember 2021, inkludert vurdering om det finansielle markedet og økonomiske forhold som kan endres over tid.