



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Torggata 83  
2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 258 763	16 957 233
Annen driftsinntekt			4 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 258 763</b>	<b>16 962 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 541 100	4 519 600
Annen driftskostnad	2	19 992 071	3 253 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 533 171</b>	<b>7 773 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 274 408</b>	<b>9 188 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		342 735	222 485
Annen finansinntekt		3 495	3 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 230</b>	<b>225 940</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 243 250	4 859 487
Annen rentekostnad		2 514	691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 245 763</b>	<b>4 860 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 899 533</b>	<b>-4 634 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 173 942</b>	<b>4 554 569</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 242 888	1 437 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-2 510 757	
Avsatt til annen egenkapital			3 117 184
Overført fra annen egenkapital		-7 420 297	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 235 542	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 235 542</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	157 502 856	149 844 725
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>157 502 856</b>	<b>149 844 725</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 738 398</b>	<b>149 844 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 012 215	6 203 503
Andre kortsiktige fordringer	3	102 695	96 123
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>1 114 910</b>	<b>6 299 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 967 000	11 558 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 967 000</b>	<b>11 558 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 081 910</b>	<b>17 857 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 820 308</b>	<b>167 702 458</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	140 400	140 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			7 420 297
Udekket tap		2 510 757	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 510 757</b>	<b>7 420 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>38 473 592</b>	<b>48 404 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		1 007 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 007 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	119 865 863	112 901 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 865 863</b>	<b>112 901 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 865 863</b>	<b>113 908 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 246 786	83 884
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	234 066	5 305 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>4 480 852</b>	<b>5 389 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 346 716</b>	<b>119 297 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 820 308</b>	<b>167 702 458</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Stangevegen 111D  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024

---

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: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 258 763	16 957 233
Annen driftsinntekt			4 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 258 763</b>	<b>16 962 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 541 100	4 519 600
Annen driftskostnad	2	19 992 071	3 253 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 533 171</b>	<b>7 773 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 274 408</b>	<b>9 188 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		342 735	222 485
Annen finansinntekt		3 495	3 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 230</b>	<b>225 940</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 243 250	4 859 487
Annen rentekostnad		2 514	691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 245 763</b>	<b>4 860 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 899 533</b>	<b>-4 634 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-12 173 942	4 554 569
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 510 757	
Avsatt til annen egenkapital			3 117 184
Overført fra annen egenkapital		-7 420 297	



Sum overføringer og  
disponeringer

-9 931 054

3 117 184



Organisasjonsnr: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	4	1 235 542				
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 235 542</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				1	157 502 856	149 844 725
Maskiner og anlegg				1		
Skip og flytende installasjoner				1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>157 502 856</b>	<b>149 844 725</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Lån til foretak i samme konsern				3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 738 398</b>	<b>149 844 725</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer				3	1 012 215	6 203 503
Andre kortsiktige fordringer				3	102 695	96 123
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>1 114 910</b>	<b>6 299 626</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					2 967 000	11 558 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 967 000</b>	<b>11 558 107</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 081 910</b>	<b>17 857 733</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 820 308</b>	<b>167 702 458</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
Aksjekapital	7	140 400	140 400			



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			7 420 297
Udekket tap		2 510 757	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 510 757</b>	<b>7 420 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 473 592</b>	<b>48 404 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		1 007 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>1 007 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	119 865 863	112 901 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 865 863</b>	<b>112 901 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 865 863</b>	<b>113 908 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 246 786	83 884
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	234 066	5 305 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>4 480 852</b>	<b>5 389 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 346 716</b>	<b>119 297 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 820 308</b>	<b>167 702 458</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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

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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Triangelgården Invest AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Triangelgården Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 13AEP-ZYKOU-AKNZ7-3EMAG-F26A0-ZSZLX



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

**Bronken, Alexander**

Partner

Serial number: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-27 17:17:56 UTC



Penneo document key: 13M6P-ZYKOU-AKNZ7-3EMAG-F26A0-ZSZLX

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

**How to verify the originality of this document**

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Triangelgården Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 939 377



### RESULTATREGNSKAP

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		19 258 763	16 957 233
Annen driftsinntekt		0	4 896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 258 763</b>	<b>16 962 128</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 541 100	4 519 600
Annen driftskostnad	2	19 992 071	3 253 721
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 533 171</b>	<b>7 773 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 274 408</b>	<b>9 188 807</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		342 735	222 485
Annen finansinntekt		3 495	3 455
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 243 250	4 859 487
Annen rentekostnad		2 514	691
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 899 533</b>	<b>-4 634 238</b>
Resultat før skattekostnad		-12 173 942	4 554 569
Skattekostnad på resultat	4	-2 242 888	1 437 385
<b>Resultat</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 117 184
Overført til udekket tap		2 510 757	0
Overført fra annen egenkapital		7 420 297	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 931 054</b>	<b>3 117 184</b>



### BALANSE

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 235 542	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 235 542</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	157 502 856	149 844 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>157 502 856</b>	<b>149 844 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 738 398</b>	<b>149 844 725</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	1 012 215	6 203 503
Andre kortsiktige fordringer	3	102 695	96 123
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>1 114 910</b>	<b>6 299 626</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 967 000	11 558 107
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 081 910</b>	<b>17 857 733</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>162 820 308</b>	<b>167 702 458</b>



### BALANSE

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	140 400	140 400
Overkurs		40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	7 420 297
Udekket tap		-2 510 757	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 510 757</b>	<b>7 420 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 473 592</b>	<b>48 404 646</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	0	1 007 346
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 007 346</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	119 865 863	112 901 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 865 863</b>	<b>112 901 464</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	4 246 786	83 884
Annen kortsiktig gjeld	3	234 066	5 305 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>4 480 852</b>	<b>5 389 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 346 716</b>	<b>119 297 812</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>162 820 308</b>	<b>167 702 458</b>

24.04.2024

Styret i Triangelgården Invest AS

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
styreleder

Harald Rune Øyhovden  
styremedlem

Karl Jakob Hornseth  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Leieinntektene inntektsføres i den perioden de opptjenes.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	173 884 673	19 320 386	11 384 882	204 589 941
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 293 918			12 293 918
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>186 178 591</b>	<b>19 320 386</b>	<b>11 384 882</b>	<b>216 883 858</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	47 996 121		11 384 882	59 381 003
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>138 182 470</b>	<b>19 320 386</b>	<b>0</b>	<b>157 502 856</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 541 100			4 541 100
Økonomisk levetid	8-50 år		10 år	

## Note 2 Spesifikasjon av annen driftskostnad

	2023	2022
Felleskostnader	2 563 741	2 706 262
Refusjon felleskostnader	-1 333 328	-2 166 588
Underdekning felleskostnader	1 230 413	539 674
Reparasjon og vedlikehold	17 253 768	32 554
Forsikringer	87 978	83 275
Eiendomsskatt	576 606	572 606
Annen leiekostnad	226 229	8 136
Sum eiendomsrelaterte kostnader	19 374 994	1 236 244
Honorar revisjon	42 488	50 985
Andre honorarer	556 317	1 485 865
Andre driftskostnader	18 273	480 627
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>19 992 071</b>	<b>3 253 721</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	119 865 863	112 901 464
Sum	<b>119 865 863</b>	<b>112 901 464</b>

Det er betalt NOK 7 243 250 i renter på lånet i 2023.  
Ingen del av gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Note 4 Skatt - rapportnote

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 242 888	1 437 385
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 242 888</b>	<b>1 437 385</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 173 942	4 554 569
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 587 960	2 458 635
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 013 204
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-10 585 981</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	107 335 342	109 103 302	1 767 960
Fordringer	0	-180 000	-180 000
<b>Sum</b>	<b>107 335 342</b>	<b>108 923 302</b>	<b>1 587 960</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 552 312	-10 966 330	10 585 981
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-91 399 129	-93 378 128	-1 978 999
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-5 616 098</b>	<b>4 578 844</b>	<b>10 194 943</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-1 235 542</b>	<b>1 007 346</b>	<b>2 242 887</b>

Oppskrevet merverdi etter innfusjoneringen av Triangelgården AS i 2011 med kr 98 926 192 på bygg og kr 13 199 126 på tomt ble foretatt uten at det ble bokført utsatt skatt. Restverdien av oppskrivningen fremgår ovenfor.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	140 400	40 843 949	0	7 420 297	48 404 646
Årets resultat			-2 510 757	-7 420 297	-9 931 054
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>140 400</b>	<b>40 843 949</b>	<b>-2 510 757</b>	<b>0</b>	<b>38 473 592</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

Eiendommen Torggata 63 (gnr 1, Bnr 3093 i Hamar kommune) er stilet som sikkerhet for lån i morselskapet Triangelgården Offentlig Eiendom AS.

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	157 502 856
<b>Sum</b>	<b>157 502 856</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TRIANGELGÅRDEN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 680 000	0,03	140 400
<b>Sum</b>	<b>4 680 000</b>		<b>140 400</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS	4 680 000	100,0	100,0

## Note 8 Lønnskostnader

Triangelgården Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.