



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 195  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 13  
1850 MYSEN

### 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: Ann-Marith Dragic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 563 672	1 527 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 563 672</b>	<b>1 527 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	817 179	1 561 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 999</b>	<b>1 583 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>723 673</b>	<b>-56 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 872	11 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		152 540	145 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 668</b>	<b>-133 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>598 004</b>	<b>-190 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>598 004</b>	<b>-190 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	598 004	-190 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>598 004</b>	<b>-190 406</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	25 986 540	25 986 540
Sum varige driftsmidler		25 986 540	25 986 540
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		487 071	469 295
Sum finansielle anleggsmidler		487 071	469 295
Sum anleggsmidler		26 473 612	26 455 836
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 801
Andre fordringer		41 205	101 230
Sum fordringer		41 205	121 031
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 367	553 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 367	553 407
Sum omløpsmidler		332 571	674 438
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 806 183</b>	<b>27 130 274</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 605 599	7 007 595
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 605 599</b>	<b>7 007 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 607 599</b>	<b>7 009 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		487 071	469 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	4 548 402	4 982 321
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13	14 118 928	14 118 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 154 401</b>	<b>19 570 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 262	181 723
Annen kortsiktig gjeld		2 921	368 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 183</b>	<b>550 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 198 584</b>	<b>20 120 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 806 183</b>	<b>27 130 274</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380602

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 195  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 13  
1850 MYSEN

#### 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: Ann-Marith Dragic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 982 415 195  
TREKANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 563 672	1 527 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 563 672</b>	<b>1 527 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	817 179	1 561 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 999</b>	<b>1 583 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>723 673</b>	<b>-56 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 872	11 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		152 540	145 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 668</b>	<b>-133 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>598 004</b>	<b>-190 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>598 004</b>	<b>-190 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	598 004	-190 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>598 004</b>	<b>-190 406</b>



Organisasjonsnr: 982 415 195  
TREKANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	25 986 540	25 986 540
Sum varige driftsmidler		25 986 540	25 986 540
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		487 071	469 295
Sum finansielle anleggsmidler		487 071	469 295
Sum anleggsmidler		26 473 612	26 455 836
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 801
Andre fordringer		41 205	101 230
Sum fordringer		41 205	121 031
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 367	553 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 367	553 407
Sum omløpsmidler		332 571	674 438
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 806 183</b>	<b>27 130 274</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 605 599	7 007 595
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 605 599</b>	<b>7 007 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 607 599</b>	<b>7 009 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		487 071	469 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	4 548 402	4 982 321
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13	14 118 928	14 118 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 154 401</b>	<b>19 570 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 262	181 723
Annen kortsiktig gjeld		2 921	368 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 183</b>	<b>550 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 198 584</b>	<b>20 120 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 806 183</b>	<b>27 130 274</b>



Organisasjonsnr: 982 415 195  
TREKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2538.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	18000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	20538.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Trekanten Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Trekanten Borettslag org.nr. 982415195



## Resultatregnskap 2023

Trekanten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 563 672	1 527 156	1 563 520	1 615 587
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 563 672</b>	<b>1 527 156</b>	<b>1 563 520</b>	<b>1 615 587</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	22 820	22 820	22 820	22 900
Konsulenttjenester	3	44 288	41 318	48 100	51 000
Kontingenter		7 000	8 161	8 300	8 200
Rep og vedlikehold	4	93 079	849 401	169 000	163 000
Forsikringer		1 173	1 146	1 200	1 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	366 100	318 344	343 000	418 000
Energi og fyring		16 340	15 451	15 000	15 000
Kabel-TV og telefoni		77 968	74 934	75 000	78 000
Driftskostnader	6	97 920	108 123	90 000	110 000
Leiekostnader		0	620	0	0
Kostnader til fellessameier		108 204	127 832	0	141 000
Andre driftskostnader	7	8 108	15 840	127 647	24 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>839 999</b>	<b>1 583 991</b>	<b>900 067</b>	<b>1 032 500</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>723 673</b>	<b>-56 835</b>	<b>663 453</b>	<b>583 087</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		26 872	11 792	3 000	5 000
Finanskostnad		182 540	145 364	147 225	145 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-125 668</b>	<b>-133 572</b>	<b>-144 225</b>	<b>-140 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>598 004</b>	<b>-190 406</b>	<b>519 228</b>	<b>443 087</b>
Overført til annen egenkapital	10	598 004	-190 406	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>598 004</b>	<b>-190 406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Trekanten Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Trekanten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Annen egenkapital	10	7 605 599	7 007 595
Udekket tap	10	0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 607 599</b>	<b>7 009 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		487 071	469 295
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	4 548 402	4 962 321
Borettsinnskudd	12, 13	14 118 928	14 118 928
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 154 401</b>	<b>19 570 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 262	181 723
Annen kortsiktig gjeld		2 921	368 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 183</b>	<b>550 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 198 584</b>	<b>20 120 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 806 183</b>	<b>27 130 274</b>

Trekanten Borettslag 20.02.2024

Gjermund Syversen  
Styrets leder

Thor Nikolai Wang  
Styremedlem

Bodil Marianne Spernes  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Trekanten Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Trekanten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	25 706 768	25 706 768
Tomt	8, 13	279 773	279 773
Sum varige driftsmidler		25 986 541	25 986 541
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Ørømerkede bankinnskudd		487 071	469 295
Sum finansielle anleggsmidler		487 071	469 295
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 473 612</b>	<b>26 455 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskudsbetalte kostnader		41 205	101 230
Kundefordringer		0	19 801
Sum fordringer		41 205	121 031
Bankinnskudd, kasse o.l.		291 367	553 407
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>332 571</b>	<b>674 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 806 183</b>	<b>27 130 274</b>

Balanse rapport 2023 for Trekanten Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	977 592	948 480	977 547	1 026 547
3603 Stipulerte renter	147 264	144 024	147 225	145 000
3604 Stipulerte avdrag	433 776	430 032	433 708	440 000
3607 Garasje	5 040	4 620	5 040	5 040
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 563 672</b>	<b>1 527 156</b>	<b>1 563 520</b>	<b>1 615 587</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling		20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 900
<b>Sum lønnskostnader</b>		<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>22 900</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 438	4 438	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar	36 949	36 880	38 600	39 000
Andre forvaltningstjenester	1 740	0	0	0
Teknisk bistand	0	0	5 000	5 000
Annen fremmed tjeneste	1 161	0	0	2 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>44 288</b>	<b>41 318</b>	<b>48 100</b>	<b>51 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	17 854	2 288	100 000	10 000
Vedlikehold VVS	0	9 397	5 000	10 000
Vedlikehold elektro	0	148 750	5 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	17 513	8 869	3 000	10 000
Vedlikehold heis	39 936	627 454	50 000	30 000
Vedlikehold garasjer	0	2 760	0	15 000
Vedlikehold eiendom	0	0	0	30 000
Vedlikehold ventilasjon	0	19 813	5 000	22 000
Vedlikehold brannsikring	0	13 438	1 000	15 000
Avsetning vedlikeholdsfond	17 778	6 832	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	11 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>93 079</b>	<b>849 401</b>	<b>169 000</b>	<b>163 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	295 545	318 344	260 000	330 000
Eiendomsskatt	70 555	0	83 000	88 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>366 100</b>	<b>318 344</b>	<b>343 000</b>	<b>418 000</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	97 920	91 623	90 000	80 000
Renholdstjenester	0	16 500	0	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>97 920</b>	<b>108 123</b>	<b>90 000</b>	<b>110 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	0	1 406	0	2 000
lyspærer, sikringer etc	0	612	1 000	2 000
Driftskostnader	0	0	112 947	0
Inventar	0	229	0	1 000
Nøkler, låser og skilt	0	804	1 000	2 000
Kontorrekvisita	0	983	1 000	2 000
Generalforsamling/Årsmøte	6 908	8 345	9 000	10 000
Velferdskostnader	0	2 030	1 500	3 000
Gave, ikke	0	330	0	1 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 100	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>8 108</b>	<b>15 840</b>	<b>127 647</b>	<b>24 200</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Rehabilitering</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	25 706 767	279 773	
Anskaffelseskost pr.31.12	25 706 767	279 773	
Bokført verdi pr.31.12	25 706 767	279 773	
Anskaffelsesår	2000	2000	

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 000 fordelt på 20 à kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	7 007 595	7 198 001
Tilført til/fra EK fra årets resultat	598 004	-190 406
Sum opptjent egenkapital 31.12	7 605 599	7 007 595



## Note 11 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 20 år		
Opprinnelig lånebeløp 2017	1 000 000	
Nedbetalt tidligere	252 308	
Nedbetalt i år	37 282	
Lånesaldo 31.12		710 410
Beregnet innfrielsesdato: 02.04.2037		

### Husbanken

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 30 år		
Opprinnelig lånebeløp 2002	11 500 000	
Nedbetalt tidligere	7 265 371	
Nedbetalt i år	396 838	
Lånesaldo 31.12		3 837 991
Beregnet innfrielsesdato: 30.08.2032		

Sum langsiktig gjeld 4 548 401

## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	18 667 330	19 101 249
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	25 986 541	25 986 541
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 200 000	33 200 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 14 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>124 303</b>	<b>743 002</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	598 004	-190 406
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	17 776	6 832
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-433 919	-428 293
Endringer i andre langsiktige poster	-17 776	-6 832
B. Årets endring i disponible midler	164 085	-618 699
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>288 389</b>	<b>124 303</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	332 571	674 438
- Kortsiktig gjeld	44 183	560 135
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>288 389</b>	<b>124 303</b>



Til generalforsamlingen i Trekanten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekanten Borettslag som viser et overskudd på NOK 598 004. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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.

### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 23. februar 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT