



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 22.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	818 000	793 000
Sum kostnader		818 000	793 000
Driftsresultat		-818 000	-793 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	1 000	
Sum finansinntekter		1 000	
Annen finanskostnad		38 000	
Sum finanskostnader		38 000	
Netto finans		-37 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-855 000	-793 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-855 000	-793 000
Årsresultat		-855 000	-793 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-855 000	-793 000
Sum overføringer og disponeringer		-855 000	-793 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	36 056 000	36 056 000
Sum investeringer		36 056 000	36 056 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	54 000	21 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 000	21 000
Sum omløpsmidler		36 110 000	36 077 000
SUM EIENDELER		36 110 000	36 077 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,3	110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital	1	29 633 000	29 633 000
Sum innskutt egenkapital		29 743 000	29 743 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 629 000	5 485 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		4 629 000	5 485 000
Sum egenkapital		34 372 000	35 228 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		1 738 000	850 000
Sum kortsiktig gjeld		1 738 000	850 000
Sum gjeld		1 738 000	850 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 110 000	36 078 000



RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	5	818	793
Sum driftskostnader		818	793
DRIFTSRESULTAT		-818	-862
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter	2	1	-
Finanskostnader		-38	-
Netto finansposter		-37	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-855	-793
Skattekostnad	4	-	-
ÅRSRESULTAT		-855	-793
Opplysninger om disponeringer:			
Tilleggsutbytte		-	-
Avsatt utbytte			
Overført til/ fra annen EK		-855	-793
Sum disponert		-855	-793

Triangelgården Invest Holding AS



EIENDELER

31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
Finansielle omløpsmidler			
Investeringer i aksjer	2	36 056	36 056
Sum finansielle omløpsmidler		36 056	36 056
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		-	-
Sum fordringer		-	-
Bankinnskudd og kontanter	7	54	21
Sum omløpsmidler		36 110	36 078
SUM EIENDELER		36 110	36 078

Triangelgården Invest Holding AS



EGENKAPITAL OG GJELD

31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	110	110
Overkurs	1	-	-
Annen innskutt egenkapital	1	29 633	29 633
Sum innskutt egenkapital		29 743	29 743
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 629	5 485
Sum opptjent egenkapital		4 629	5 485
Sum egenkapital		34 372	35 228
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		1 738	850
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Sum kortsiktig gjeld		1 738	850
Sum gjeld		1 738	850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 110	36 078

Oslo, 18. mai 2020

Tor Aames Pedersen
Styrets leder

Solveig Daria Hoffmann
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

Konsemregnskap

Det er i samsvar med regnskapsloven § 3-2 ikke utarbeidet konsemregnskap.

Investeringer i aksjer

Selskapet har til formål å kjøpe, utvikle og selge for å realisere gevinster ved salg av aksjer. Selskapet er følgelig å anse som et investeringselskap, og selskapets investeringer i aksjer er klassifisert som omløpsmidler. Investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er i morselskapet beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at



Note 1 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	110	-	29 633	5 485	35 228
Årets resultat	-	-	-	-855	-855
Egenkapital pr 31.12	110	-	29 633	4 629	34 372

Note 2 Investeringer i aksjer

Beløp i NOK 1 000

Selskapets navn	Land	Ervervet	Kostpris	Eierandel	Egenkapital	Resultat
Triangelgården Invest AS	Norge	2010	36 056	75 %	61 444	4 987

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	-	2019	2018
Endring i utsatt skatt	-	-	-
Sum skattekostnad	-	-	-
Årets skattegrunnlag		2019	2018
Resultat før skatt	-855	-793	
Andre permanente forskjeller	-	-	
Fremførbart underskudd som ikke benyttes i regnskapsåret	855	793	
Årets skattegrunnlag	-	-	
Skatteøkende/(-reduserende) midlertidige forskjeller		2019	2018
Underskudd til fremføring	8 459	7 604	
Grunnlag beregning utsatt skatt	8 459	7 604	
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-8 459	-7 604	
Balanseførte midlertidige forskjeller	-	-	
Utsatt skatt	-	-	
Avstemming av selskapets skatteprosent		2019	2018
22 % / 23% skatt av resultat før skatt	-188	-182	
22% / 23 % av permanente forskjeller	-	-	
Effekt ved endring av skattesats	-	-8	
Nedvurdering av utsatt skattefordel	188	190	
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.

	2019	2018
Honorar til styret		
Styrehonorar	-	-
Honorar til revisor		
Lovpålagt revisjon	33	36
Andre tjenester	34	33
Sum	67	68

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 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Det nylige utbruddet av COVID-19 kan ha negativ innvirkning på økonomiske forhold både regionalt og globalt, påvirke driften i land som er spesielt utsatt for smitte eller på annen måte påvirke virksomheten. Regjeringer i berørte land innfører reiseforbud, karantene og andre offentlige sikkerhetstiltak. Disse tiltakene, selv om de er midlertidige, kan fortsette og øke, avhengig av utviklingen i virusets utbrudd.

Den endelige alvorlighetsgraden av COVID-19-utbruddet er uvisst på dette tidspunktet, og derfor kan ikke selskapet rimelig estimere hvilken innvirkning det kan ha på selskapets investeringer og virksomhet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Triangelgården Invest Holding AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27.mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor