



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 445 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	460 191	754 008
Sum kostnader		460 191	754 008
Driftsresultat		-460 191	-754 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 239 277	7 243 250
Annen renteinntekt		28 922	173 107
Annen finansinntekt		3 313	2 097
Sum finansinntekter		8 271 512	7 418 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	10 778 954	10 080 513
Annen finanskostnad		973 721	945 293
Sum finanskostnader		11 752 675	11 025 806
Netto finans		-3 481 163	-3 607 353
Resultat før skattekostnad	4	-3 941 353	-4 361 361
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	4, 5	-3 941 353	-4 361 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 941 353	-4 361 361
Totalresultat		-3 941 353	-4 361 361
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		20 310 017
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra overkurs	5	-3 941 353	-24 671 377
Sum overføringer og disponeringer		-3 941 353	-4 361 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	198 232 160	198 232 160
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	117 453 128	119 865 863
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	7	1 166 471	2 134 941
Sum finansielle anleggsmidler		316 851 758	320 232 964
Sum anleggsmidler		316 851 758	320 232 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 250	
Konsernfordringer	2, 2		
Sum fordringer		81 250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		733 466	1 320 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 466	1 320 346
Sum omløpsmidler		814 716	1 320 346
SUM EIENDELER		317 666 474	321 553 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	5	74 337 269	78 278 623
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		75 487 269	79 428 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	9	75 487 269	79 428 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	242 000 000	242 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		242 000 000	242 000 000
Sum langsiktig gjeld		242 000 000	242 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 250	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 354	32 587
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		89 601	92 101
Sum kortsiktig gjeld		179 205	124 688
Sum gjeld		242 179 205	242 124 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 666 474	321 553 311
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459037

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 445 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025

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: 924 445 777
TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	460 191	754 008
Sum kostnader		460 191	754 008
Driftsresultat		-460 191	-754 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 239 277	7 243 250
Annen renteinntekt		28 922	173 107
Annen finansinntekt		3 313	2 097
Sum finansinntekter		8 271 512	7 418 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	10 778 954	10 080 513
Annen finanskostnad		973 721	945 293
Sum finanskostnader		11 752 675	11 025 806
Netto finans		-3 481 163	-3 607 353
Resultat før skattekostnad	4	-3 941 353	-4 361 361
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	4, 5	-3 941 353	-4 361 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 941 353	-4 361 361
Totalresultat		-3 941 353	-4 361 361
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		20 310 017
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Overført fra overkurs	5	-3 941 353	-24 671 377
Sum overføringer og disponeringer		-3 941 353	-4 361 361



Organisasjonsnr: 924 445 777
TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	198 232 160	198 232 160
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	117 453 128	119 865 863
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	7	1 166 471	2 134 941
Sum finansielle anleggsmidler		316 851 758	320 232 964
Sum anleggsmidler		316 851 758	320 232 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 250	
Konsernfordringer	2, 2		
Sum fordringer		81 250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		733 466	1 320 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 466	1 320 346
Sum omløpsmidler		814 716	1 320 346
SUM EIENDELER		317 666 474	321 553 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	5	74 337 269	78 278 623
Annen innskutt egenkapital	5		



Sum innskutt egenkapital		75 487 269	79 428 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	9	75 487 269	79 428 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	242 000 000	242 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		242 000 000	242 000 000
Sum langsiktig gjeld		242 000 000	242 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 250	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 354	32 587
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		89 601	92 101
Sum kortsiktig gjeld		179 205	124 688
Sum gjeld		242 179 205	242 124 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 666 474	321 553 311
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 924 445 777
TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

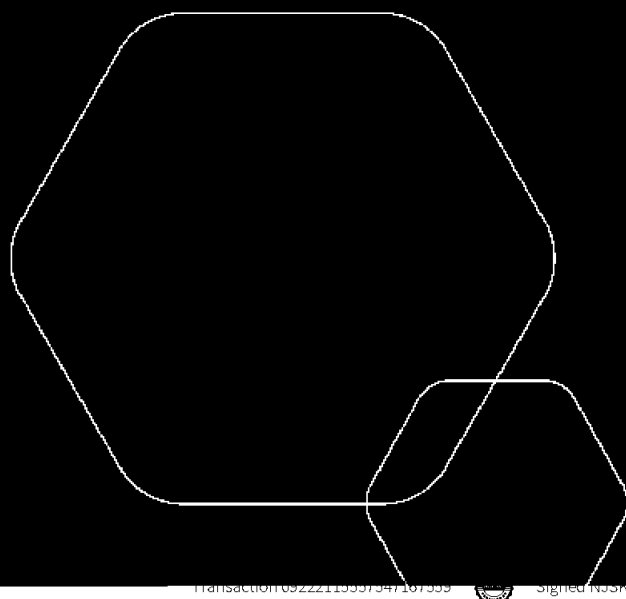
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Triangelgården Offentlig Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 445 777

Transaction: 092222110007347107000 Signed: NSIK, NIKØ, KØH



RESULTATREGNSKAP

TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	460 191	754 008
Sum driftskostnader		460 191	754 008
Driftsresultat		-460 191	-754 008
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 239 277	7 243 250
Annen renteinntekt		28 922	173 107
Annen finansinntekt		3 313	2 097
Annen rentekostnad	3	10 778 954	10 080 513
Annen finanskostnad		973 721	945 293
Resultat av finansposter		-3 481 163	-3 607 353
Resultat før skattekostnad	4	-3 941 353	-4 361 361
Årsresultat	4, 5	-3 941 353	-4 361 361
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	0	-20 310 017
Overført fra overkurs	5	-3 941 353	-24 671 377
Sum overføringer		-3 941 353	-4 361 361





BALANSE

TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	198 232 160	198 232 160
Lån til foretak i samme konsern	2	117 453 128	119 865 863
Andre langsiktige fordringer	7	1 166 471	2 134 941
Sum finansielle anleggsmidler		316 851 758	320 232 964
Sum anleggsmidler		316 851 758	320 232 964
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		81 250	0
Sum fordringer		81 250	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		733 466	1 320 346
Sum omløpsmidler		814 716	1 320 346
Sum eiendeler		317 666 474	321 553 311

TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	5	74 337 269	78 278 623
Sum innskutt egenkapital		75 487 269	79 428 623
Sum egenkapital	9	75 487 269	79 428 623
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	242 000 000	242 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		242 000 000	242 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 250	0
Skyldig offentlige avgifter		8 354	32 587
Annen kortsiktig gjeld		89 601	92 101
Sum kortsiktig gjeld		179 205	124 688
Sum gjeld		242 179 205	242 124 688
Sum egenkapital og gjeld		317 666 474	321 553 311

Oslo, 14.05.2025

Styret i Triangelgården Offentlig Eiendom AS

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
styreleder

Harald Rune Øyhovden
styremedlem

Karl Jakob Hornseth
styremedlem





Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres på oppgjørstidspunktet under andre finansposter.





Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	31 158	56 779
Sum	31 158	56 779

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet eier 100% av aksjene i Triangelgården Invest AS.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Kortsiktig fordring		0
Langsiktig fordring	117 453 128	
Kortsiktig gjeld		0
Langsiktig gjeld		0
Sum		117 453 128

Note 3 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024
Obligasjonslån	-242 000 000

Eiendommen Torggata 63 og Grønnegata 82, Gnr 1, Bnr 3093 i Hamar Kommune, tilhørende datterselskap Triangelgården Invest AS er stillet som sikkerhet.

Selskapet har et eksternt lån på MNOK 242 med forfall 29.12.2025. Forvalter er i dialog med bank om refinansiering av lånet. Styret bygger likviditet i selskapet mot refinansiering og det er som følge av dette ikke utbetalt utbytte i 2024 eller lagt opp til utbytte i 2025. Selskapet har i dag krav om LTV på 75%, hvor LTV per 31.12.2024 er 71,2%. Leietakere er offentlige etater med en gjenværende leietid på 5,8 år. Eiendommen ble i siste verdivurdering per 31.12.2024 verdsatt til MNOK 340 som overstiger eksternt gjeld på MNOK 242. Eiendommen kan følgelig selges dersom refinansiering ikke kommer på plass og det skulle bli behov for å innfri lånet. Selskapet har tilstrekkelig likviditet til å dekke rentekostnader og ser ikke behov for ytterligere kapital med dagens forutsetninger. Risikoen knyttet til markedsutvikling, renteøkning og eiendomsvurdering ved refinansiering er imidlertid til stede.





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 941 353	-4 361 361
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	968 471	439 059
Skattepliktig inntekt	-2 972 883	-3 922 302
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	1 166 471	2 134 941	968 471
Sum	1 166 471	2 134 941	968 471
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 879 201	-19 906 318	2 972 883
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 712 730	17 771 377	-3 941 353
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 776 801	-3 909 703	867 099
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	-21 712 730	-17 771 377	3 941 353
Ikke bokført utsatt skattefordel	4 776 801	3 909 703	-867 098
Bokført utsatt skattefordel	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 150 000	78 278 623	0	79 428 623
Årets resultat		-3 941 353		-3 941 353
Egenkapital 31.12.	1 150 000	74 337 269	0	75 487 269

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Konsernbidrag
		31.12.2024	2024	2024
Triangelgården Invest AS	100 %	43 718 347	5 244 756	0





Note 7 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Triangelgården Invest AS i 2020 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Etableringsbegyr i bank er aktivert med kr 920 000 i 2020 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - des 2025. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 3 040 000 i 2020 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - des 2025. I 2023 er det påløpt kr. 500 000 i honorar i forbindelse med økt opplåning. Opplåningen skal innfris sammen med det opprinnelige lånet - des 2025.

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 150 000 aksjer à kr. 1, totalt kr. 1 150 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Finanshuset Hamar AS	287 500	25,00 %
Krogsrud Invest AS	115 000	10,00 %
Jens Petter Rønning	80 500	7,00 %
NEXTNET AS	57 500	5,00 %
Borge Holding AS	51 750	4,50 %
Ing S Onarheim AS	51 750	4,50 %
Høvik Finans AS	46 000	4,00 %
Morellen AS	34 500	3,00 %
Elpica AS	34 500	3,00 %
Eyvind Holt AS	34 500	3,00 %
Goas AS	34 500	3,00 %
Runar Sørensen AS	28 750	2,50 %
Hagbarth Schjøtt AS	28 750	2,50 %
Hassel Holding AS	23 000	2,00 %
Valuegarden AS	20 125	1,75 %
Odyssy AS	17 250	1,50 %
Dahl Holding AS	17 250	1,50 %
Emha Holding AS	17 250	1,50 %
Fremming Invest AS	17 250	1,50 %
Braa Invest AS	17 250	1,50 %
Crija AS	17 250	1,50 %
Jon-Erik Holm-Jensen	17 250	1,50 %
Frelar AS	17 250	1,50 %
Steelbird AS	14 375	1,25 %
CCC Vekst AS	14 375	1,25 %
Inseto AS	11 500	1,00 %
Green Harvest Invest AS	11 500	1,00 %
Splinetail AS	8 625	0,75 %
NORDLYSET INVEST AS	6 000	0,52 %
Notto Consulting AS	6 000	0,52 %
JTvenge Holding AS	5 500	0,48 %
ATvenge Holding AS	5 500	0,48 %
Sum	1 150 000	100,00 %





Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 10 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.





Verification

Transaction 09222115557547167559

Document

Årsregnskap 2024_Triangelgården Offentlig Eiendom AS
Main document
9 pages
Initiated on 2025-05-19 15:26:18 CEST (+0200) by Martine
Bade (MB)
Finalised on 2025-05-20 09:58:05 CEST (+0200)

Initiator

Martine Bade (MB)
DNB Carnegie Norway
Company reg. no. 936 310 974
mfb@carnegie.no

Signatories

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud (NJSK)
nk@krogsrudinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Nils
Sønnichsen Krogsrud"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-12-19 10:39:49 CET (+0100)
Signed 2025-05-20 09:06:28 CEST (+0200)

Harald Rune Øyhovden (HRØ)
hro@hamjern.no



The name returned by Norwegian BankID was "Harald
Rune Øyhovden"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-07-29 11:22:34 CEST (+0200)
Signed 2025-05-20 09:58:05 CEST (+0200)

Karl Jakob Hornseth (KJH)
kjh@consolidator.no



The name returned by Norwegian BankID was "Karl
Jakob Hornseth"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-01-02 13:39:47 CET (+0100)
Signed 2025-05-19 15:31:11 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557547167559

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Triangelgården Offentlig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Triangelgården Offentlig Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12 2024 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 Dokumentnøkkel: QQPCH-F3YWI-1KC06-WAJ25-RB08L-5404L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-21 09:20:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQPCH-F3VMF-1KC06-WAJ25-RB08L-S404L

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, Elektronisk Signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Triangelgården Offentlig Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31.12.2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 30.09.2024, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt FJERN.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 8/G86-C5TA1-09PCT-DEYP2-6CAVI-PMZ4U

Side 1 av 2



12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Martine Bade
Forvalter

Penneo Dokumentnøkkel: 8JG86-C51A1-09PCT-DEYP2-6CAVI-PMZ4U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bade, Martine Frivold

Forvalter

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2613980

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-20 08:58:39 UTC



Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-21 07:21:24 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 8JG86-C5TA1-09PCT-DEYP2-6CAVI-PMZ4U