



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 384 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET TRIADE AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		132 490	854 095
Sum inntekter		132 490	854 095
Kostnader			
Varekostnad		4 190	2 490
Avskrivning på varige driftsmidler	3	320 003	320 003
Annen driftskostnad	2	4 552 050	395 861
Sum kostnader		4 876 243	718 354
Driftsresultat		-4 743 753	135 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 912	23 603
Annen finansinntekt		6 122	5 543
Sum finansinntekter		13 034	29 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		134 112	200 988
Annen rentekostnad		153	
Annen finanskostnad			121
Sum finanskostnader		134 265	201 109
Netto finans		-121 231	-171 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 864 984	-36 222
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 070 296	-7 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 794 688	-28 253
Årsresultat		-3 794 688	-28 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 794 688	-28 253
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 137 498	
Overføringer annen egenkapital		342 810	-28 253



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-3 794 688	-28 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 068 621	10 340 139
Sum varige driftsmidler		10 068 621	10 340 139
Sum anleggsmidler		10 068 621	10 340 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-18 535	12 600
Andre kortsiktige fordringer		129 808	69 225
Konsernfordringer		5 365 282	
Sum fordringer		5 476 555	81 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 122	1 873 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 122	1 873 388
Sum omløpsmidler		5 521 678	1 955 213
SUM EIENDELER		15 590 299	12 295 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	5 516 148	5 173 338
Sum opptjent egenkapital		5 516 148	5 173 338
Sum egenkapital		5 666 148	5 323 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	506 432	409 742
Sum avsetninger for forpliktelser		506 432	409 742
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 595 917	6 344 929
Sum annen langsiktig gjeld		6 595 917	6 344 929
Sum langsiktig gjeld		7 102 349	6 754 671
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			3 756
Annen kortsiktig gjeld		2 821 803	213 588
Sum kortsiktig gjeld		2 821 802	217 344
Sum gjeld		9 924 151	6 972 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 590 299	12 295 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423093

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 384 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET TRIADE AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		132 490	854 095
Sum inntekter		132 490	854 095
Kostnader			
Varekostnad		4 190	2 490
Avskrivning på varige driftsmidler	3	320 003	320 003
Annen driftskostnad	2	4 552 050	395 861
Sum kostnader		4 876 243	718 354
Driftsresultat		-4 743 753	135 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 912	23 603
Annen finansinntekt		6 122	5 543
Sum finansinntekter		13 034	29 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		134 112	200 988
Annen rentekostnad		153	
Annen finanskostnad			121
Sum finanskostnader		134 265	201 109
Netto finans		-121 231	-171 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 070 296	-7 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 794 688	-28 253
Årsresultat		-3 794 688	-28 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 794 688	-28 253
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 137 498	
Overføringer annen egenkapital		342 810	-28 253
Sum overføringer og disponeringer		-3 794 688	-28 253



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 10 068 621 10 340 139
Sum varige driftsmidler 10 068 621 10 340 139

Sum anleggsmidler 10 068 621 10 340 139

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -18 535 12 600
Andre kortsiktige fordringer 129 808 69 225
Konsernfordringer 5 365 282
Sum fordringer 5 476 555 81 825

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 45 122 1 873 388

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 45 122 1 873 388

Sum omløpsmidler 5 521 678 1 955 213

SUM EIENDELER 15 590 299 12 295 353

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 150 000 150 000
Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 5 516 148 5 173 338
Sum opptjent egenkapital 5 516 148 5 173 338

Sum egenkapital 5 666 148 5 323 338

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	506 432	409 742
Sum avsetninger for forpliktelse		506 432	409 742
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 595 917	6 344 929
Sum annen langsiktig gjeld		6 595 917	6 344 929
Sum langsiktig gjeld		7 102 349	6 754 671
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			3 756
Annen kortsiktig gjeld		2 821 803	213 588
Sum kortsiktig gjeld		2 821 802	217 344
Sum gjeld		9 924 151	6 972 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 590 299	12 295 353



Organisasjonsnr: 977 384 915
EIENDOMSELSKAPET TRIADE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	150.00	1000.00	150000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS	150.00	100.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Eiendomsselskapet Triade AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		132 490	854 095
Sum driftsinntekter		132 490	854 095
Driftskostnader			
Varekostnad		4 190	2 490
Avskrivning på varige driftsmidler	3	320 003	320 003
Annen driftskostnad	2	4 552 050	395 861
Sum driftskostnader		4 876 243	718 354
DRIFTSRESULTAT		(4 743 753)	135 741
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 912	23 603
Annen finansinntekt		6 122	5 543
Sum finansinntekter		13 034	29 146
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		134 112	200 988
Annen rentekostnad		153	0
Annen finanskostnad		0	121
Sum finanskostnader		134 265	201 109
NETTO FINANSPOSTER		(121 231)	(171 963)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 864 984)	(36 222)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 070 296)	(7 970)
ORDINÆRT RESULTAT		(3 794 688)	(28 253)
ARSRESULTAT		(3 794 688)	(28 253)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(4 137 498)	0
Overføringer annen egenkapital		342 810	(28 253)
SUM OVERF. OG DISP.		(3 794 688)	(28 253)



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 068 621	10 340 139
Sum varige driftsmidler		10 068 621	10 340 139
SUM ANLEGGSMIDLER		10 068 621	10 340 139
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(18 535)	12 600
Fordringer på konsernselskap		5 365 282	0
Andre kortsiktige fordringer		129 808	69 225
Sum fordringer		5 476 555	81 825
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 122	1 873 388
SUM OMLØPSMIDLER		5 521 678	1 955 213
SUM EIENDELER		15 590 299	12 295 353



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 516 148	5 173 338
Sum opptjent egenkapital		5 516 148	5 173 338
SUM EGENKAPITAL		5 666 148	5 323 338
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	506 432	409 742
Sum avsetning for forpliktelser		506 432	409 742
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 595 917	6 344 929
Sum annen langsiktig gjeld		6 595 917	6 344 929
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 102 349	6 754 671
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		(0)	3 756
Annen kortsiktig gjeld		2 821 803	213 588
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 821 802	217 344
SUM GJELD		9 924 151	6 972 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 590 299	12 295 353

Larvik 31.12.20/16.03.21

Ole-Christian Hallerud
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsern

Selskapet er heleid datterselskap av Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS, som har forretningskontor i Larvik kommune. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht reglene for små foretak.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2020

usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.20. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 58 400. Honorar for andre tjenester utgjør kr. 7 800. Beløpene er etter forholdsmessig fradrag for mva.

Note 3 - Annen driftsinntekt

	Tomter	Bygninger	Tekn. installasjoner	Sum
Ansk.kost 01.01.20	411 600	11 254 290	3 539 498	15 205 388
+ Tilgang	0	48 485	0	48 485
= Ansk.kost 31.12.20	411 600	11 302 775	3 539 498	15 253 873
Akk. avskr pr.31.12.20	0	2 975 937	2 209 315	5 185 252
Bokført verdi pr.31.12.20	411 600	8 278 353	1 330 183	10 068 621
Årets avskrivninger	0	112 548	207 455	320 003
Avskrivningssats		1%	1-6%	

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld til morselskap

Av annen langsiktig gjeld er kr. 6 595 917 gjeld til morselskap.



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2020

Av annen kortsiktig gjeld er kr. 134 112 påløpte renter til morselskapet.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-4 864 984
Endring i midlertidige forskjeller	30 097
Mottatt konsernbidrag	5 304 484
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	469 597
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-1 166 986
= Sum betalbar skatt	-1 166 986
+ endring i utsatt skatt	96 690
= Ordinær skattekostnad	-1 070 296

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-1 166 986
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	1 166 986
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 316 965	2 332 062
- Andre avsetninger for forpliktelser	15 000	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	469 597
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 316 965	2 332 062
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 000	469 597
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 301 965	1 862 465
Balanseført utsatt skatt	506 432	409 742

Årets skattesats 22%

Note 6 - Selskapskapital

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2020

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.20	150 000	5 173 338	5 323 338
Årets resultat		-3 794 688	-3 794 688
Mottatt konsernbidrag		4 137 498	4 137 498
Balanse pr.31.12.20	150 000	5 516 148	5 666 148

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr. 1000

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.20 var:

Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS 100%

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene som følge av Korona-pandemien. Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det er en forventning om at selskapet påvirkes negativt bla. ved at betalingsevnen fra leietakerne og muligheten til å fylle ledige lokaler, reduseres.

Selskapet har tilstrekkelig med likviditet til å betjene de økonomiske forpliktelser som oppstår i selskapet de neste 12 månedene. Det er på nåværende tidspunkt ikke noe som indikerer usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Triade AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsselskapet Triade AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M1LQ5-50EGU-ESG10-H301G-OG7BP-7LT1B



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-04-18 07:45:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: M1LQ5-50EGU-ESGID-H301G-OG7BP-7L1TB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2020
for
Eiendomsselskapet Triade AS**

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		132 490	854 095
Sum driftsinntekter		132 490	854 095
Driftskostnader			
Varekostnad		4 190	2 490
Avskrivning på varige driftsmidler	3	320 003	320 003
Annen driftskostnad	2	4 552 050	395 861
Sum driftskostnader		4 876 243	718 354
DRIFTSRESULTAT		(4 743 753)	135 741
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 912	23 603
Annen finansinntekt		6 122	5 543
Sum finansinntekter		13 034	29 146
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		134 112	200 988
Annen rentekostnad		153	0
Annen finanskostnad		0	121
Sum finanskostnader		134 265	201 109
NETTO FINANSPOSTER		(121 231)	(171 963)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 864 984)	(36 222)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 070 296)	(7 970)
ORDINÆRT RESULTAT		(3 794 688)	(28 253)
ÅRSRESULTAT		(3 794 688)	(28 253)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(4 137 498)	0
Overføringer annen egenkapital		342 810	(28 253)
SUM OVERF. OG DISP.		(3 794 688)	(28 253)



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 068 621	10 340 139
Sum varige driftsmidler		10 068 621	10 340 139
SUM ANLEGGSMIDLER		10 068 621	10 340 139
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(18 535)	12 600
Fordringer på konsernselskap		5 365 282	0
Andre kortsiktige fordringer		129 808	69 225
Sum fordringer		5 476 555	81 825
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 122	1 873 388
SUM OMLØPSMIDLER		5 521 678	1 955 213
SUM EIENDELER		15 590 299	12 295 353



Eiendomsselskapet Triade AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 516 148	5 173 338
Sum opptjent egenkapital		5 516 148	5 173 338
SUM EGENKAPITAL		5 666 148	5 323 338
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	506 432	409 742
Sum avsetning for forpliktelser		506 432	409 742
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 595 917	6 344 929
Sum annen langsiktig gjeld		6 595 917	6 344 929
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 102 349	6 754 671
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		(0)	3 756
Annen kortsiktig gjeld		2 821 803	213 588
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 821 802	217 344
SUM GJELD		9 924 151	6 972 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 590 299	12 295 353

Larvik 31.12.20/16.03.21

Ole-Christian Hallerud
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Årsregnskap for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsern

Selskapet er heleid datterselskap av Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS, som har forretningskontor i Larvik kommune. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht reglene for små foretak.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene.

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2020

Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr.31.12.20. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 58 400. Honorar for andre tjenester utgjør kr. 7 800. Beløpene er etter forholdsmessig fradrag for mva.

Note 3 - Annen driftsinntekt

	Tomter	Bygninger	Tekn. installasjoner	Sum
Ansk.kost 01.01.20	411 600	11 254 290	3 539 498	15 205 388
+ Tilgang	0	48 485	0	48 485
= Ansk.kost 31.12.20	411 600	11 302 775	3 539 498	15 253 873
Akk. avskr pr.31.12.20	0	2 975 937	2 209 315	5 185 252
Bokført verdi pr.31.12.20	411 600	8 278 353	1 330 183	10 068 621
Årets avskrivninger	0	112 548	207 455	320 003
Avskrivningssats		1%	1-6%	

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld til morselskap

Av annen langsiktig gjeld er kr. 6 595 917 gjeld til morselskap.

Av annen kortsiktig gjeld er kr. 134 112 påløpte renter til morselskapet.

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2020

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-4 864 984
Endring i midlertidige forskjeller	30 097
Mottatt konsernbidrag	5 304 484
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	469 597
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-1 166 986
= Sum betalbar skatt	-1 166 986
+ endring i utsatt skatt	96 690
= Ordinær skattekostnad	-1 070 296

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-1 166 986
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	1 166 986
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 316 965	2 332 062
- Andre avsetninger for forpliktelser	15 000	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	469 597
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 316 965	2 332 062
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 000	469 597
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 301 965	1 862 465
Balanseført utsatt skatt	506 432	409 742

Årets skattesats 22%

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapital Annen EK Sum EK

Noter for Eiendomsselskapet Triade AS

Organisasjonsnr. 977384915



Eiendomsselskapet Triade AS

Noter 2020

Balanse pr.01.01.20	150 000	5 173 338	5 323 338
Årets resultat		-3 794 688	-3 794 688
Mottatt konsernbidrag		4 137 498	4 137 498
Balanse pr.31.12.20	150 000	5 516 148	5 666 148

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr. 1000

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.20 var:

Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS 100%

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene som følge av Korona-pandemien. Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det er en forventning om at selskapet påvirkes negativt bla. ved at betalingsevnen fra leietakerne og muligheten til å fylle ledige lokaler, reduseres.

Selskapet har tilstrekkelig med likviditet til å betjene de økonomiske forpliktelser som oppstår i selskapet de neste 12 månedene. Det er på nåværende tidspunkt ikke noe som indikerer usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



Eiendomsselskapet Triade AS

Protokoll fra styremøte

Dato: 16. mars 2021

Tilstede: Ole-Christian Hallerud
Dag Tangevald-Jensen
Arne Blikstad Sperre

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

01/21 Årsregnskap 2020

Årsregnskap for 2020, som viser et resultat etter skatt på kr -3 794 688,- og en balansesum på kr 15 590 299,-, ble gjennomgått og godkjent. Regnskapet foreslås fremlagt for generalforsamlingen.

02/21 Eventuelt

Ingen saker ble fremlagt.

Oslo/Surnadal, 16.mars 2021

Ole-Christian Hallerud

Dag Tangevald-Jensen

Arne Blikstad Sperre

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

db33d830-cf3f-4d47-85cd-0d9f51ba0300 - 2021-03-23 17:13:25 UTC +02:00
BankID - fd0cbeb6-62c2-4be2-a268-9ca53ac68105 - NO

Dag Tangevald-Jensen

86019467-37f9-4c95-931c-74842afe23d7 - 2021-03-23 17:16:37 UTC +02:00
BankID - 12fb6594-bc59-404a-bd82-f32a7c27ec57 - NO

Ole-Christian Hallerud

3264c766-4fb4-45ed-a79f-7f9706118d5e - 2021-03-24 14:09:29 UTC +02:00
BankID - 64bfd87d-e40f-46a9-80f5-cdf8fb770fad - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/55cc47de-8d4b-40c5-85e5-c2b4cfed3aef>

VISMA Sign
www.vismasign.com