



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 246 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 103 180	13 606 130
Sum inntekter		14 103 180	13 606 130
Kostnader			
Avskrivning	2	2 504 204	2 504 204
Annen driftskostnad		4 084 483	3 515 271
Sum kostnader		6 588 687	6 019 475
Driftsresultat		7 514 493	7 586 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 280	4 935
Sum finansinntekter		17 280	4 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 433 486	1 090 599
Annen finanskostnad		1 553	
Sum finanskostnader		1 435 039	1 090 599
Netto finans		-1 417 759	-1 085 664
Ordinært resultat før skattekostnad		6 096 734	6 500 991
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 341 180	1 430 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 755 554	5 070 773
Årsresultat		4 755 554	5 070 773
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	4 649 987	4 799 531
Overføringer annen egenkapital	4	105 567	271 242
Sum overføringer og disponeringer		4 755 554	5 070 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	83 251 671	85 589 519
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	153 130	319 486
Sum varige driftsmidler		83 404 801	85 909 005
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	13 689	13 689
Sum finansielle anleggsmidler		13 689	13 689
Sum anleggsmidler		83 418 490	85 922 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	740 526	540 274
Andre fordringer	6	293 821	348 761
Sum fordringer		1 034 347	889 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 506	216 249
Sum omløpsmidler		1 081 853	1 105 284
SUM EIENDELER		84 500 343	87 027 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 270 000	1 270 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	4	16 170 000	16 170 000
Annen innskutt egenkapital	4	25 934 142	25 934 142
Sum innskutt egenkapital		43 374 142	43 374 142
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 899 167	-4 004 734
Sum opptjent egenkapital		-3 899 167	-4 004 734
Sum egenkapital		39 474 975	39 369 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 600 598	3 570 953
Andre avsetninger for forpliktelser		16 797	16 797
Sum avsetninger for forpliktelser		3 617 395	3 587 750
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 738 715	35 895 950
Sum annen langsiktig gjeld		29 738 715	35 895 950
Sum langsiktig gjeld		33 356 110	39 483 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 907 017	222 994
Annen kortsiktig gjeld	6	9 762 241	7 951 876
Sum kortsiktig gjeld		11 669 258	8 174 870
Sum gjeld		45 025 368	47 658 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 500 343	87 027 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538316

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 246 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 103 180	13 606 130
Sum inntekter		14 103 180	13 606 130
Kostnader			
Avskrivning	2	2 504 204	2 504 204
Annen driftskostnad		4 084 483	3 515 271
Sum kostnader		6 588 687	6 019 475
Driftsresultat		7 514 493	7 586 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 280	4 935
Sum finansinntekter		17 280	4 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 433 486	1 090 599
Annen finanskostnad		1 553	
Sum finanskostnader		1 435 039	1 090 599
Netto finans		-1 417 759	-1 085 664
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 341 180	1 430 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 755 554	5 070 773
Årsresultat		4 755 554	5 070 773
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	4 649 987	4 799 531
Overføringer annen egenkapital	4	105 567	271 242
Sum overføringer og disponeringer		4 755 554	5 070 773



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	83 251 671	85 589 519
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	153 130	319 486
Sum varige driftsmidler		83 404 801	85 909 005

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	13 689	13 689
Sum finansielle anleggsmidler		13 689	13 689

Sum anleggsmidler		83 418 490	85 922 694
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	740 526	540 274
Andre fordringer	6	293 821	348 761
Sum fordringer		1 034 347	889 035

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 506	216 249
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		1 081 853	1 105 284
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		84 500 343	87 027 978
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	1 270 000	1 270 000
Overkurs	4	16 170 000	16 170 000
Annen innskutt egenkapital	4	25 934 142	25 934 142
Sum innskutt egenkapital		43 374 142	43 374 142

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-3 899 167	-4 004 734
Sum opptjent egenkapital		-3 899 167	-4 004 734



Sum egenkapital		39 474 975	39 369 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 600 598	3 570 953
Andre avsetninger for forpliktelseser		16 797	16 797
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 617 395	3 587 750
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 738 715	35 895 950
Sum annen langsiktig gjeld		29 738 715	35 895 950
Sum langsiktig gjeld		33 356 110	39 483 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 907 017	222 994
Annen kortsiktig gjeld	6	9 762 241	7 951 876
Sum kortsiktig gjeld		11 669 258	8 174 870
Sum gjeld		45 025 368	47 658 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 500 343	87 027 978



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12700.00	100.00	1270000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	12700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	12700.00	100.00%	

Selskapet er et datterselskap av Norinvest AS. Konsernregnskap kan utleveres på Norinvest AS sitt hovedkontor i Bynesveien 9, Trondheim.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Trekanten Invest AS	100.00%	100.00%		
ANS Trekanten 1	99.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Trekanten Eiendom og Drift AS	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 5001 Trondheim



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Trekanten Eiendom og Drift AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekanten Eiendom og Drift AS som viser et overskudd på kr 4 755 554. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.



mazars

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>

Oslo, 20.06.2024
Mazars AS

Naeem Mughal
statsautorisert revisor



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2023

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	119 883 901	13 633 253	3 667 968	137 185 122
Anskaffelseskost 31.12.2023	119 883 901	13 633 253	3 667 968	137 185 122
Akk.avskrivning 31.12.2023	-36 632 232	-13 633 253	-3 514 836	-53 780 321
Balansført pr. 31.12.2023	83 251 669	0	153 132	83 404 801
Årets avskrivninger	2 337 848	0	166 356	2 504 204
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	1 311 535	1 353 714
Endring utsatt skatt	29 645	76 504
Årets totale skattekostnad	1 341 180	1 430 218

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 096 735	6 500 990
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-465	0
Endring i midlertidige forskjeller	-134 748	-347 745
Alminnelig inntekt	5 961 522	6 153 245
Ytet konsernbidrag	-5 961 522	-6 153 245
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	16 366 353	16 231 605
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	16 366 353	16 231 605
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 600 598	3 570 953

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	1 341 282
Permanente forskjeller (22%)	-102



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2023

Beregnet skattekostnad 1 341 180

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 270 000	16 170 000	25 934 142	-4 004 734	39 369 408
Årsresultat	0	0	0	4 755 555	4 755 555
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 649 988	-4 649 988
Egenkapital 31.12.2023	1 270 000	16 170 000	25 934 142	-3 899 167	39 474 975



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Trekanten Eiendom og Drift AS	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 5001 Trondheim

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Trekanten Invest AS		Trondheim	100 %	100 %
ANS Trekanten 1		Trondheim	99 %	100 %

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	-9 511 741	-7 701 375
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	-29 738 715	-35 895 950
Sum	<u>-39 250 456</u>	<u>-43 597 325</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	12 700	100	1 270 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Norinvest AS	12 700	12 700	100 %	100 %

Selskapet er et datterselskap av Norinvest AS. Konsernregnskap kan utleveres på Norinvest AS sitt hovedkontor i Bynesveien 9, Trondheim.