



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Stangevegen 111D  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		16 884 987	16 221 087
Annen driftsinntekt		10 158	219 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 895 145</b>	<b>16 440 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 456 600	3 185 800
Annen driftskostnad	3	3 188 880	37 302 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 645 480</b>	<b>40 488 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 249 664</b>	<b>-24 047 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			920 691
Annen renteinntekt		9 777	62 960
Annen finansinntekt		2 876	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 653</b>	<b>983 651</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 185 587	18 082
Annen rentekostnad		1 739	2 849 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 187 326</b>	<b>2 867 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 174 673</b>	<b>-1 883 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 074 991</b>	<b>-25 931 607</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 771 878	-5 472 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 533</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 303 113	-20 459 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	430 039	2 201 917
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 039</b>	<b>2 201 917</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	153 581 699	157 080 804
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>153 581 699</b>	<b>157 080 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 011 738</b>	<b>159 282 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 106 408	
Andre kortsiktige fordringer		81 609	40 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 188 017</b>	<b>40 870</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 632 773	10 025 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 632 773</b>	<b>10 025 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 820 790</b>	<b>10 066 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 832 528</b>	<b>169 349 043</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	7	140 400	140 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 303 113	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 303 113</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>45 287 462</b>	<b>40 984 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	113 040 136	
Øvrig langsiktig gjeld			117 516 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 040 136</b>	<b>117 516 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 040 136</b>	<b>117 516 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 526	5 940 934
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		37 614	117 362
Annen kortsiktig gjeld		5 249 790	4 789 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 504 930</b>	<b>10 847 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 545 066</b>	<b>128 364 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 832 528</b>	<b>169 349 043</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493926

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIANGELGÅRDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Stangevegen 111D  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022

---

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: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		16 884 987	16 221 087
Annen driftsinntekt		10 158	219 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 895 145</b>	<b>16 440 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 456 600	3 185 800
Annen driftskostnad	3	3 188 880	37 302 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 645 480</b>	<b>40 488 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 249 664</b>	<b>-24 047 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			920 691
Annen renteinntekt		9 777	62 960
Annen finansinntekt		2 876	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 653</b>	<b>983 651</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 185 587	18 082
Annen rentekostnad		1 739	2 849 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 187 326</b>	<b>2 867 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 174 673</b>	<b>-1 883 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 074 991</b>	<b>-25 931 607</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 771 878	-5 472 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 303 113	-20 459 534



Sum overføringer og  
disponeringer

4 303 113

-20 459 534



Organisasjonsnr: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	430 039	2 201 917
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 039</b>	<b>2 201 917</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	153 581 699	157 080 804
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>153 581 699</b>	<b>157 080 804</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 011 738</b>	<b>159 282 721</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 106 408	
Andre kortsiktige fordringer		81 609	40 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 188 017</b>	<b>40 870</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 632 773	10 025 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 632 773</b>	<b>10 025 452</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 820 790</b>	<b>10 066 322</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 832 528</b>	<b>169 349 043</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	140 400	140 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 303 113	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 303 113</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>45 287 462</b>	<b>40 984 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	113 040 136	
Øvrig langsiktig gjeld			117 516 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 040 136</b>	<b>117 516 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 040 136</b>	<b>117 516 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 526	5 940 934
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		37 614	117 362
Annen kortsiktig gjeld		5 249 790	4 789 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 504 930</b>	<b>10 847 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 545 066</b>	<b>128 364 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 832 528</b>	<b>169 349 043</b>



Organisasjonsnr: 991 939 377  
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Triangelgården Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 939 377



### RESULTATREGNSKAP

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		16 884 987	16 221 087
Annen driftsinntekt		10 158	219 355
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 895 145</b>	<b>16 440 442</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 456 600	3 185 800
Annen driftskostnad	3	3 188 880	37 302 543
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 645 480</b>	<b>40 488 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 249 664</b>	<b>-24 047 902</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	920 691
Annen renteinntekt		9 777	62 960
Annen finansinntekt		2 876	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 185 587	18 082
Annen rentekostnad		1 739	2 849 274
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 174 673</b>	<b>-1 883 705</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 074 991	-25 931 607
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 771 878	-5 472 073
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 303 113	-20 459 534
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>



### BALANSE

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	430 039	2 201 917
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 039</b>	<b>2 201 917</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	153 581 699	157 080 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>153 581 699</b>	<b>157 080 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 011 738</b>	<b>159 282 721</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 106 408	0
Andre kortsiktige fordringer		81 609	40 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 188 017</b>	<b>40 870</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 632 773	10 025 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 820 790</b>	<b>10 066 322</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>163 832 528</b>	<b>169 349 043</b>



## BALANSE

### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	140 400	140 400
Overkurs		40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 303 113	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 303 113</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>45 287 462</b>	<b>40 984 349</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	113 040 136	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	117 516 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 040 136</b>	<b>117 516 946</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		217 526	5 940 934
Skyldig offentlige avgifter		37 614	117 362
Annen kortsiktig gjeld		5 249 790	4 789 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 504 930</b>	<b>10 847 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 545 066</b>	<b>128 364 694</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>163 832 528</b>	<b>169 349 043</b>

18.05.2022

Styret i Triangelgården Invest AS

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
styreleder

Harald Rune Øyhovden  
styremedlem

Karl Jakob Hornseth  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres i den perioden de opptjenes.

## SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Triangelgården Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er således ikke plikt til å opprette pensjonsforsikring. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Det er utbetalt kr 53 437,50 inkl. mva i honorar til revisor.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	191 464 937	11 384 882	202 849 819
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	957 495		957 495
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>192 422 432</b>	<b>11 384 882</b>	<b>203 807 314</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	38 840 734	11 384 882	50 225 616
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>153 581 699</b>	<b>0</b>	<b>153 581 699</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 456 600		4 456 600
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	



### Note 3 Spesifikasjon av annen driftskostnad

	2021	2020
Felleskostnader	2 295 489	1 982 847
Refusjon felleskostnader	-1 720 542	-1 453 134
Underdekning felleskostnader	574 947	529 713
Reparasjon og vedlikehold	1 165 465	34 304 840
Forsikringer	112 010	73 367
Eiendomsskatt	512 876	490 813
Annen leiekostnad	7 407	1 550 720
Sum eiendomsrelaterte kostnader	2 372 705	36 949 453
Honorar revisjon	52 903	74 359
Andre honorarer	708 759	265 173
Andre driftskostnader	54 514	13 558
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 188 880</b>	<b>37 302 543</b>

### Note 4 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Konserninternt lån til Triangelgården Offentlige Eiendom AS	113 040 136	117 516 946
<b>Sum</b>	<b>113 040 136</b>	<b>117 516 946</b>

Det er betalt NOK 3 185 587 i renter på lånet i 2021.

### Note 5 Skatt - rapportnote

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 771 878	-5 472 073
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 771 878</b>	<b>-5 472 073</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 074 991	-25 931 608
Permanente forskjeller	0	-920 452
Endring i midlertidige forskjeller	2 113 225	684 309
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 188 216	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-26 167 751</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	111 381 938	113 495 163	2 113 225
<b>Sum</b>	<b>111 381 938</b>	<b>113 495 163</b>	<b>2 113 225</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 979 534	-26 167 750	-8 188 216
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-95 357 128	-97 336 127	-1 978 999
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1 954 724</b>	<b>-10 008 714</b>	<b>-8 053 990</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-430 039</b>	<b>-2 201 917</b>	<b>-1 771 878</b>

Oppskrevet merverdi etter innfusjoneringen av Triangelgården AS i 2011 med kr 98 926 192 på bygg og kr 13 199 126 på tomt ble foretatt uten at det ble bokført utsatt skatt. Restverdien av oppskrivningen fremgår ovenfor.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	140 400	40 843 949	0	0	40 984 349
Årets resultat				4 303 113	4 303 113
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>140 400</b>	<b>40 843 949</b>	<b>0</b>	<b>4 303 113</b>	<b>45 287 462</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TRIANGELGÅRDEN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 680 000	0,03	140 400
<b>Sum</b>	<b>4 680 000</b>		<b>140 400</b>

### EIERSTRUKTUR

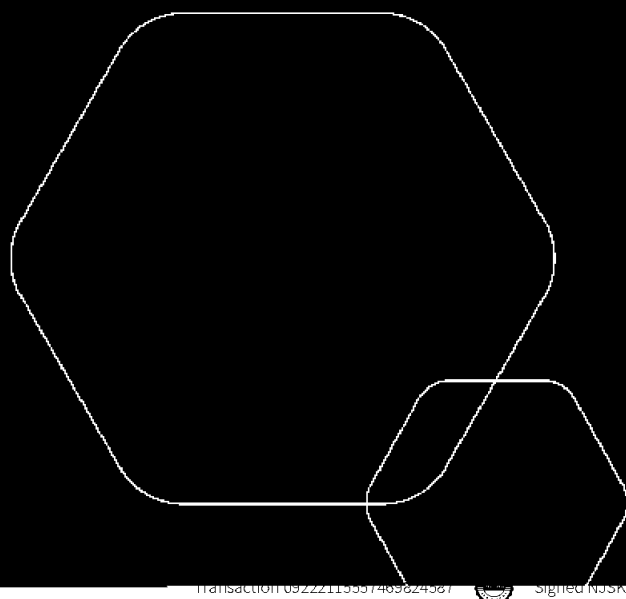
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS	4 680 000	100,0	100,0



# Årsregnskap 2021 Triangelgården Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 939 377

Transaction: 09222115937488624567 Signed: NSR, HRØ, KJH



## RESULTATREGNSKAP

### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		16 884 987	16 221 087
Annen driftsinntekt		10 158	219 355
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 895 145</b>	<b>16 440 442</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 456 600	3 185 800
Annen driftskostnad	3	3 188 880	37 302 543
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 645 480</b>	<b>40 488 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 249 664</b>	<b>-24 047 902</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	920 691
Annen renteinntekt		9 777	62 960
Annen finansinntekt		2 876	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 185 587	18 082
Annen rentekostnad		1 739	2 849 274
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 174 673</b>	<b>-1 883 705</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 074 991	-25 931 607
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 771 878	-5 472 073
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 303 113	-20 459 534
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 303 113</b>	<b>-20 459 534</b>





### BALANSE

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	430 039	2 201 917
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 039</b>	<b>2 201 917</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	153 581 699	157 080 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>153 581 699</b>	<b>157 080 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 011 738</b>	<b>159 282 721</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 106 408	0
Andre kortsiktige fordringer		81 609	40 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 188 017</b>	<b>40 870</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 632 773	10 025 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 820 790</b>	<b>10 066 322</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>163 832 528</b>	<b>169 349 043</b>

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

SIDE 3





### BALANSE

#### TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	140 400	140 400
Overkurs		40 843 949	40 843 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 984 349</b>	<b>40 984 349</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 303 113	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 303 113</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>45 287 462</b>	<b>40 984 349</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	113 040 136	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	117 516 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 040 136</b>	<b>117 516 946</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		217 526	5 940 934
Skyldig offentlige avgifter		37 614	117 362
Annen kortsiktig gjeld		5 249 790	4 789 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 504 930</b>	<b>10 847 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 545 066</b>	<b>128 364 694</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>163 832 528</b>	<b>169 349 043</b>

Styret i Triangelgården Invest AS

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
styreleder

Harald Rune Øyhovden  
styremedlem

Karl Jakob Hornseth  
styremedlem

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres i den perioden de opptjenes.

## SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Triangelgården Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er således ikke plikt til å opprette pensjonsforsikring. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Det er utbetalt kr 53 437,50 inkl. mva i honorar til revisor.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	191 464 937	11 384 882	202 849 819
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	957 495		957 495
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>192 422 432</b>	<b>11 384 882</b>	<b>203 807 314</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	38 840 734	11 384 882	50 225 616
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>153 581 699</b>	<b>0</b>	<b>153 581 699</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 456 600		4 456 600
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	





## Note 3 Spesifikasjon av annen driftskostnad

	2021	2020
Felleskostnader	2 295 489	1 982 847
Refusjon felleskostnader	-1 720 542	-1 453 134
Underdekning felleskostnader	574 947	529 713
Reparasjon og vedlikehold	1 165 465	34 304 840
Forsikringer	112 010	73 367
Eiendomsskatt	512 876	490 813
Annen leiekostnad	7 407	1 550 720
Sum eiendomsrelaterte kostnader	2 372 705	36 949 453
Honorar revisjon	52 903	74 359
Andre honorarer	708 759	265 173
Andre driftskostnader	54 514	13 558
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 188 880</b>	<b>37 302 543</b>

## Note 4 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Konserninternt lån til Triangelgården Offentlige Eiendom AS	113 040 136	117 516 946
<b>Sum</b>	<b>113 040 136</b>	<b>117 516 946</b>

Det er betalt NOK 3 185 587 i renter på lånet i 2021.

## Note 5 Skatt - rapportnote

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 771 878	-5 472 073
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 771 878</b>	<b>-5 472 073</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 074 991	-25 931 608
Permanente forskjeller	0	-920 452
Endring i midlertidige forskjeller	2 113 225	684 309
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 188 216	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-26 167 751</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	111 381 938	113 495 163	2 113 225
<b>Sum</b>	<b>111 381 938</b>	<b>113 495 163</b>	<b>2 113 225</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 979 534	-26 167 750	-8 188 216
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-95 357 128	-97 336 127	-1 978 999
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1 954 724</b>	<b>-10 008 714</b>	<b>-8 053 990</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-430 039</b>	<b>-2 201 917</b>	<b>-1 771 878</b>

Oppskrevet merverdi etter innfusjoneringen av Triangelgården AS i 2011 med kr 98 926 192 på bygg og kr 13 199 126 på tomt ble foretatt uten at det ble bokført utsatt skatt. Restverdien av oppskrivningen fremgår ovenfor.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	140 400	40 843 949	0	0	40 984 349
Årets resultat				4 303 113	4 303 113
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>140 400</b>	<b>40 843 949</b>	<b>0</b>	<b>4 303 113</b>	<b>45 287 462</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TRIANGELGÅRDEN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 680 000	0,03	140 400
<b>Sum</b>	<b>4 680 000</b>		<b>140 400</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS	4 680 000	100,0	100,0





## Verification

Transaction 09222115557469824587

### Document

Triangelgården Invest AS - årsregnskap 2021

Main document

7 pages

*Initiated on 2022-05-22 15:35:06 CEST (+0200) by Randi*

*Høydahl Ohme (RHO)*

*Finalised on 2022-05-23 10:58:40 CEST (+0200)*

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*rho@carnegie.no*

### Signing parties

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud (NJSK)

*nk@krogsrudinvest.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Nils Sønnichsen Krogsrud"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2020-10-16 08:52:58 CEST (+0200)*

*Signed 2022-05-22 16:14:29 CEST (+0200)*

Harald Rune Øyhovden (HRØ)

*hro@hamjern.no*

*Signed 2022-05-23 09:30:35 CEST (+0200)*

Karl Jakob Hornseth (KJH)

*kjh@consolidator.no*

*Signed 2022-05-23 10:58:40 CEST (+0200)*

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>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Triangelgården Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Triangelgården Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1TK8E-7VWTP-5765W-3BDEL-HWUUD-WPX4E



# 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."

## Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 11:13:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1TK8E-7VWTP-5765W-3BDEL-HWIUD-WPX4E

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>