



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 097 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRIADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Solon Eiendom ASA
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Meberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 12		96 989 686
Sum inntekter			96 989 686
Kostnader			
Varekostnad	8, 12	-517 709	69 094 410
Annen driftskostnad	2, 8	61 179	262 396
Sum kostnader		-456 530	69 356 806
Driftsresultat		456 530	27 632 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	273 191	75 253
Annen renteinntekt		76 938	312 819
Sum finansinntekter		350 129	388 072
Annen rentekostnad		26 439	28 108
Sum finanskostnader		26 439	28 108
Netto finans		323 690	359 964
Ordinært resultat før skattekostnad		780 220	27 992 844
Skattekostnad på ordinært resultat	4	212 819	6 758 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		567 401	21 234 349
Årsresultat		567 401	21 234 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		567 401	21 234 349
Totalresultat		567 401	21 234 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	567 401	21 234 349
Sum overføringer og disponeringer		567 401	21 234 349



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	712 064	924 883
Sum immaterielle eiendeler		712 064	924 883
Sum anleggsmidler		712 064	924 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10, 12	40 000	300 000
Andre fordringer		203 750	203 750
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	6 482 387	8 674 859
Sum fordringer		6 726 137	9 178 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			44 689 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			44 689 418
Sum omløpsmidler		6 726 137	53 868 027
SUM EIENDELER		7 438 201	54 792 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7	3 100 000	3 100 000
Overkurs	7	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		4 110 000	4 110 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	7	2 811 549	2 244 149
Sum opptjent egenkapital		2 811 550	2 244 149
Sum egenkapital		6 921 550	6 354 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		45 002 472
Leverandørgjeld	6	6 250	416 647
Betalbar skatt	4		1 669 641
Annen kortsiktig gjeld	13	510 401	1 350 001
Sum kortsiktig gjeld		516 651	48 438 761
Sum gjeld		516 651	48 438 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 438 201	54 792 910



ÅRSBERETNING 2018
for
Triaden Eiendom AS
Org.nr. 992 097 795

Virksomhetens art og lokalisering

Triaden Eiendom AS er et eiendomsselskap med formål å eie, utvikle og realisere eiendom, enten gjennom direkte eierskap eller gjennom eierselskap i datterselskap. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Triaden Eiendom AS eies 100% av REKS Holding AS. Selskapet eier to tilstøtende eiendommer i Lørenskog kommune. Her er det utviklet et boligprosjekt på eiendommene. Oppstart på bygging av prosjektet er foretatt i 2015, og ble ferdigstilt i 2017. Boligprosjektet markedsføres under navnet Fasit. Til sammen er det bygget 118 leiligheter i varierende størrelse, alle leiligheter er solgt og overlevert til kjøper, dette skjedde i 2017. Selskapet lever videre i garantiperioden.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetning i selskapet var i 2018 kr 0 mot 97 mill i 2017. Årsresultatet i selskapet i 2018 var et overskudd på kr 0,56 mill mot kr 21,2 mill i 2017

Årets overskudd på kr 567.401 foreslås disponert slik:

Avsatt til annen egenkapital: kr 567.401,-

Selskapet har en bokført egenkapital pr. 31.12.18 på kr. 6,9 mill, mot 6,4 mill i 2017. Styret vurderer at det er en forsvarlig egenkapital ut fra selskapets drift.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er positiv med kr 0,313 mill i 2018, mot positiv med kr 254 mill i 2017. Selskapet har i 2018 nedbetalt all konsemgjeld. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Selskapet driver ikke med egen forskning eller generelle utviklingsaktiviteter ved utgangen av 2018.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til likviditets- og markedsrisiko. Markedsrisiko håndteres blant annet ved at bygging normalt ikke settes i gang for en vesentlig del av leilighetene i det enkelte prosjekt er solgt. Det gjøres også grundige markedsvurderinger før man anskaffer tomter for videreutvikling. Tilgang på likviditet og finansiering for igangsetting av bygging skjer i samarbeid med selskapets bankforbindelse, og tilgangen på finansiering er etter styrets vurdering tilfredsstillende. Kredittrisikoen begrenses ved oppgjør og overlevering gjennom megler, samt gjennom krav om at kundene må kunne fremlegge finansieringsbevis. Selskapets betalingsmidler og lån er i norske kroner, og selskapet har ingen eksponering i valuta. Selskapet er eksponert for endring i rente, men dette anses ikke som en vesentlig finansiell risiko for virksomheten med dagens rentebilde.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen egne ansatte. All ledelse og administrasjon er innleid. Derfor har det ingen relevans å omtale diskriminering, tilgjengelighet og arbeidsmiljø. Styret består av 4 menn. Styret har som holdning at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

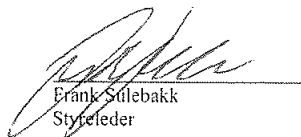


Selskapet er seg sitt ansvar bevisst i forhold til Byggherreforskriften.

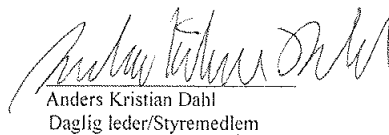
Ytre miljø

Selskapet er opptatt av miljøhensyn ved gjennomføring av prosjekter, og det fokuseres på miljø fra planlegging og gjennomføring til drift, vedlikehold, sortering og gjenvinning. Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for bransjen. Påvirkning av ytre miljø skjer primært gjennom energiforbruk, avfall og bruk av helse- og miljøfarlige stoffer og materialer. Selskapets underleverandører har gode rutiner som sikrer at støy, støv, rystelser, transport og utslipp blir ivaretatt på en sikker måte, og mest mulig skånsom måte både for miljøet og naboer.

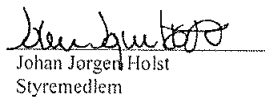
Oslo, 25.01.2019
Styret i Triaden Eiendom AS



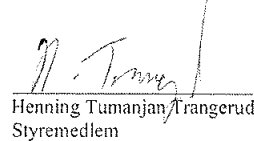
Frank Sulebakk
Styrefeder



Anders Kristian Dahl
Daglig leder/Styremedlem



Johan Jørgen Holst
Styremedlem



Henning Tumanjan Trangerud
Styremedlem



Resultatregnskap			
Triaden Eiendom AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter	5, 12	0	96 989 686
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>96 989 686</u>
Prosjektkostnad	8, 12	-517 709	69 094 410
Annen driftskostnad	2, 8	61 179	262 396
Sum driftskostnader		<u>-456 530</u>	<u>69 356 806</u>
Driftsresultat		<u>456 530</u>	<u>27 632 880</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	273 191	75 253
Andre renteinntekter		76 938	312 819
Rentekostnader		26 439	28 108
Resultat av finansposter		<u>323 690</u>	<u>359 964</u>
Ordinært resultat for skattekostnad		780 220	27 992 844
Skattekostnad på ordinært resultat	4	212 819	6 758 495
Årsresultat		<u>567 401</u>	<u>21 234 349</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	567 401	21 234 349
Sum overføringer		<u>567 401</u>	<u>21 234 349</u>

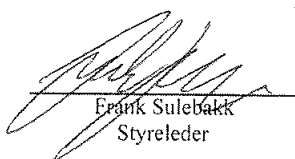

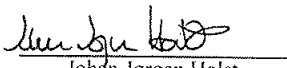



Balanse			
Triaden Eiendom AS			
	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	712 064	924 883
Sum immaterielle eiendeler		<u>712 064</u>	<u>924 883</u>
Sum anleggsmidler		<u>712 064</u>	<u>924 883</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10, 12	40 000	300 000
Andre kortsiktige fordringer		203 750	203 750
Konsernfordringer	6	6 482 387	8 674 859
Sum fordringer		<u>6 726 137</u>	<u>9 178 609</u>
Bankinnskudd		0	44 689 418
Sum omløpsmidler		<u>6 726 137</u>	<u>53 868 027</u>
SUM EIENDELER		<u>7 438 201</u>	<u>54 792 910</u>



Balanse			
Triaden Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 100 000	3 100 000
Overkurs	7	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		4 110 000	4 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 811 549	2 244 149
Sum opptjent egenkapital		2 811 550	2 244 149
Sum egenkapital		6 921 550	6 354 149
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	0	45 002 472
Leverandørgjeld	6	6 250	416 647
Betalbar skatt	4	0	1 669 641
Annen kortsiktig gjeld	13	510 401	1 350 001
Sum kortsiktig gjeld		516 651	48 438 761
Sum gjeld		516 651	48 438 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 438 201	54 792 910

Oslo, 25.01.2019
Styret i Triaden Eiendom AS

 Frank Sulebakk Styreleder	 Anders Kristian Dahl Styremedlem/Daglig leder
 Johan Jørgen Holst Styremedlem	 Henning Tumanjan/Trøngerud Styremedlem

Triaden Eiendom AS Side 3



Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Konsernregnskapet, hvor Triaden Eiendom AS inngår, utarbeides av Reks Holding AS, Karenlyst alle 9A Oslo.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

Salgsinntekter

Inntekstføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjonen og salgsgrad i prosjektet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som de er opptjent.

Anleggskontrakten

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakten vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes etter påløpne kostnader i forhold til forventet totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres tapet umiddelbart.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld.

Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter.

Prosjektbeholdning består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Grunnarealer, eiendom og tomt ervervet for utvikling og salg inngår i varekretsløpet og vises som beholdning under omløpsmidler i balansen.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Påløpte prosjektkostnader aktiveres sammen med anleggsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer førs opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalebare 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 skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig innjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Annet

I 2018 har en endret klassifiseringen av konsernkontoordningen slik at selskapet nå viser opptrekk/innestående i ordningen som konsernmellomværende. I 2017 var opptrekk/innestående vist som gjeld til kredittinstitusjoner/bankinnskudd. Sammenligningstall for 2017 er ikke omarbeidet.



Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2018. Forvaltningen av selskapet foretas av Kruse Smith Eiendom AS

Det er ikke utbetalt honorarer til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller styrets medlemmer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2018	2017
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva):		
Ordinær revisjon	28 750	44 375
Skattebistand	0	6 875
Sum godtgjørelse til revisor	28 750	51 250

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr. 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr. 1 000.

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjeeiere	Antall aksjer	Eierandel
Reks Holding AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Resultat før skatt	780 220	27 992 844
Permanente forskjeller	4 352	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 279 560	58 428 334
Endring underskudd til fremføring	494 989	-31 361 868
Avgitt konsernbidrag	0	-48 102 472
Årets skattegrunnlag	0	6 955 838
Betalbar skatt	0	1 669 641
Endring utsatt skatt/skattefordel etter gammel sats	180 452	-6 495 952
Effekt av endret skattesats	32 367	40 212
Skatt på konsernbidrag	0	11 544 593
Netto skattekostnad	212 819	6 758 495
Utsatt skatt/skattefordel	2018	2017
Driftsmidler	-942 160	-1 046 845
Gevinst/tap	-1 299 508	-1 624 384
Avsetninger	-500 000	-1 350 000
Netto midlertidige forskjeller	-2 741 668	-4 021 229
Underskudd til fremføring	-494 989	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-3 236 657	-4 021 229
Utsatt skattefordel 22 % i 2018, 23 % i 2017	712 064	924 883
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel 22 % / 23 %	712 064	924 883



Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2018	2017
Salg av boliger	0	96 989 686
Leieinntekter fast eiendom	0	0
Sum	0	96 989 686

Geografisk fordeling

Norge	0	96 989 686
Sum	0	96 989 686

Inntektsføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjon og salgsgrad i prosjektet inkl. dekningsbidrag. Byggeprosjektet består av totalt 118 leiligheter. Alle leiligheter var utsolgt i 2017

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Konsernmellomværende:

Kortsiktig konsernfordring:

	2018	2017
Reks Holding AS	9 233 050	8 674 859
Reks Holding AS (inngår i konsernkontoordningen) *	-2 750 664	0
Sum	6 482 387	8 674 859

* Florkontosystem.

Selskapet er deltaker i et florkontosystem hvor Reks Holding AS er innehaver av hovedkonto mot bank. I selskapsregnskapet vises saldo på konsernkonto pr 31.12.2018 som konsernmellomværende. Deltakerne i kontosystemet er solidarisk ansvarlige ovenfor banken.

Kortsiktig konserngjeld:

	2018	2017
Bergensgata Bolig AS (konsernbidrag)	0	52 705
Bergensgata Utvikling AS (konsernbidrag)	0	4 317 482
Gjettum Bolig AS (konsernbidrag)	0	1 568 001
Greverud Bolig AS (konsernbidrag)	0	11 928 090
Greverud Utvikling AS (konsernbidrag)	0	794 982
Greverud Holding AS (konsernbidrag)	0	6 174 896
Reks Holding AS (konsernbidrag)	0	6 885 332
Skåresletta Bolig 1 AS (konsernbidrag)	0	9 678 142
Skåresletta Bolig 2 AS (konsernbidrag)	0	3 371 445
Skåresletta Næring AS (konsernbidrag)	0	231 397
Sum	0	45 002 472

Mellomværende renteberegnes med 3 % rente. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpene.

Inkludert i leverandørgjelden er det gjeld til følgende nærstående parter

	2018	2017
Kruse Smith Eiendom AS	0	41 666
Kruse Smith Entreprenør AS	0	372 431
Sum	0	414 097



Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 000 000	3 100 000	10 000	2 244 149	6 354 150
Årets resultat	0	0	0	567 401	567 401
Egenkapital 31.12.	1 000 000	3 100 000	10 000	2 811 550	6 921 550

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Reks Holding AS med kontoradresse i Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til morselskapet.

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått totalentreprise med aksjonær Kruse Smith Entreprenør AS ifbm utbyggingen av boligprosjekt. Transaksjonen er gjennomført til ordinære forretningsmessige vilkår. Selskapet kjøper regnskapstjenester og prosjektledelse fra aksjonærselskap. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 6.

Transaksjoner mellom nærstående parter

	2018	2017
Kruse Smith Entreprenør AS	87 100	61 283 860
Kruse Smith Eiendom AS	291 666	1 268 752

Note 9 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har ikke gjeld som er sikret med pant.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 12 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2018	2017
Opptjent ikke fakturert produksjon	0	0
Inkludert i annen kortsiktig gjeld	2018	2017
Forskudd fra kunder	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter	2018	2017
Inntekt	0	96 989 686
Kostnad	-517 709	69 094 410
Netto	517 709	27 895 276

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter.

Prosjektbeholdningen består av tomt og boliger under oppføring som ikke er solgt.

Pr 31.12.2018 er det ingen prosjektbeholdning i regnskapet, alle leiligheter er solgt og prosjektet er avsluttet.

Garantier:

Selskapet i konsernet har ordinært garantiansvar for leverte leiligheter, samt forskuddsbetalinger. Garantiansvaret er dekket gjennom forsikringsordninger.

Note 13 Usikre forpliktelser

Selskapet har i forbindelse med avslutningen av prosjektet mottatt et krav. Det er uenighet i kravet, men har likevel avsatt for deler av beløpet som står presentert under annen kortsiktig gjeld.



Triaden Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	780 220	27 992 844
Periodens betalte skatt	-1 669 641	0
Endring i kundefordringer og ikke fakturert inntekt	260 000	248 114 988
Endring i andre fordringer	2 192 473	-8 878 608
Endring i leverandørgjeld	-410 398	-14 044 116
Endring i andre tidsavgrensningersposter	-839 600	1 310 000
Endring i prosjektbeholdning/varelager	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	313 054	254 495 108
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling/nedbetaling ansvarlig lån	0	0
Utbetaling av konserninterne lån	-45 002 472	-209 807 916
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Endring i annen kortsiktig finansiering	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-45 002 472	-209 807 916
Netto endring i bankinnskudd og kassekreditt	-44 689 418	44 687 192
Beholdning av bankinnskudd og kassekreditt ved periodens begynnelse	44 689 418	2 226
Beholdning av bankinnskudd og kassekreditt ved periodens slutt	0	44 689 418
Spesifikasjon av betalingsmidler ved periodens slutt		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	0	44 689 418
Sum	0	44 689 418

Selskapet er deltaker i et flerkontosystem hvor Reks Holding AS er innehaver av hovedkonto mot bank. I 2018 har en endret klassifiseringen av konsernkontoordningen slik at selskapet nå viser opptrekk/innstående i ordningen som konsernmellomværende. I 2017 var innstående vist som bankinnskudd. Sammenligningstall for 2017 er ikke omarbeidet.



Til generalforsamlingen i Triaden Eiendom

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Triaden Eiendoms årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Triaden Eiendom



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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Kristiansand, 25. januar 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)

