



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 932 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIANGELEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nedre Hjellegate 29  
3724 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Guro Erikstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 756	1 713 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 756</b>	<b>1 713 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 960	226 960
Annen driftskostnad		691 890	745 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>918 850</b>	<b>972 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>911 906</b>	<b>741 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 943	7 354
Annen finansinntekt		10 072	9 705
Verdiøkning av finansielle instrumenter			100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 015</b>	<b>17 159</b>
Annen rentekostnad		489 272	435 282
Annen finanskostnad			100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 272</b>	<b>435 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-468 257</b>	<b>-418 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>443 649</b>	<b>323 467</b>
Skattekostnad	2	98 058	71 163
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 591</b>	<b>252 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 591</b>	<b>252 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			18 511
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 591	233 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 591</b>	<b>252 304</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 759 779	16 933 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	218 297	271 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 978 076</b>	<b>17 205 036</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	18 238	18 238
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 238</b>	<b>18 238</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 996 314</b>	<b>17 223 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		378 360	29 500
Andre fordringer	5	899 005	892 580
Konsernfordringer		1 156 997	1 145 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 434 362</b>	<b>2 067 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 224 646	1 782 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 224 646</b>	<b>1 782 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 659 008</b>	<b>3 849 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 655 323</b>	<b>21 073 241</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 990 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	2 990 000	2 990 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 990 000</b>	<b>2 990 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	579 384	233 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>579 384</b>	<b>233 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 569 384</b>	<b>3 223 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	204 413	106 355
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>204 413</b>	<b>106 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 186 664	7 443 332
Langsiktig konserngjeld	3	8 150 000	8 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 269 227	2 024 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 605 891</b>	<b>17 618 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 810 304</b>	<b>17 724 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 349	30 237
Skyldige offentlige avgifter		102 598	68 297
Annen kortsiktig gjeld		155 688	26 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 635</b>	<b>125 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 085 939</b>	<b>17 849 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 655 323</b>	<b>21 073 241</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 649721

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 932 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIANGELEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nedre Hjellegate 29  
3724 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Guro Erikstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 07.08.2023

---

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: 975 932 923  
TRIANGELEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 756	1 713 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 756</b>	<b>1 713 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 960	226 960
Annen driftskostnad		691 890	745 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>918 850</b>	<b>972 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>911 906</b>	<b>741 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 943	7 354
Annen finansinntekt		10 072	9 705
Verdiøkning av finansielle instrumenter			100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 015</b>	<b>17 159</b>
Annen rentekostnad		489 272	435 282
Annen finanskostnad			100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 272</b>	<b>435 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-468 257</b>	<b>-418 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	443 649	323 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 591</b>	<b>252 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 591</b>	<b>252 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			18 511
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 591	233 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 591</b>	<b>252 304</b>



Organisasjonsnr: 975 932 923  
TRIANGELEN EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 759 779	16 933 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	218 297	271 297
Sum varige driftsmidler	3	16 978 076	17 205 036

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	18 238	18 238
Sum finansielle anleggsmidler		18 238	18 238
Sum anleggsmidler		16 996 314	17 223 274

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		378 360	29 500
Andre fordringer	5	899 005	892 580
Konsernfordringer		1 156 997	1 145 747
Sum fordringer		2 434 362	2 067 827

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 224 646	1 782 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 646	1 782 139
Sum omløpsmidler		3 659 008	3 849 966

SUM EIENDELER 20 655 323 21 073 241

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 990 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	2 990 000	2 990 000
Sum innskutt egenkapital		2 990 000	2 990 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	579 384	233 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>579 384</b>	<b>233 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 569 384</b>	<b>3 223 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	204 413	106 355
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>204 413</b>	<b>106 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 186 664	7 443 332
Langsiktig konserngjeld	3	8 150 000	8 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 269 227	2 024 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 605 891</b>	<b>17 618 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 810 304</b>	<b>17 724 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 349	30 237
Skyldige offentlige avgifter		102 598	68 297
Annen kortsiktig gjeld		155 688	26 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 635</b>	<b>125 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 085 939</b>	<b>17 849 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 655 323</b>	<b>21 073 241</b>



Organisasjonsnr: 975 932 923  
TRIANGELEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

Note  
5

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



# REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Triangelen Eiendomsselskap AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Triangelen Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 345 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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

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 avvirket.

Post- og kontoradresse  
Lyngbakkvegen 5  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penneo Dokumentnøkkel: 6/EW2-IZGLU-HYZWG-8EPHT-GADNY-5JEA



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

### 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>.

Skien, den 20. juni 2023  
REVISJONSSELSKAPET AS

Gro Aa. Backer  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6EW2-12GLU-HYZWG-8EPHT-GADNY-5JEA



# 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."

## Gro Aaltvedt Backer

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-609138

IP: 185.51.xxx.xxx

2023-06-30 11:26:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EW2-12GLU-HYZWG-8EPHT-GADNY-5JEA

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/validator>



Årsregnskap for 2022

**TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS**  
**3724 SKIEN**

Pemso Dokumentnøkkel: G8558-UKQ4C-GXTYA-UOVKB-4B537-E0DAE

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 TRIANGELEN EIENDOMSSKAP AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 830 756	1 713 956
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 830 756</b>	<b>1 713 956</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(226 960)	(226 960)
Annen driftskostnad		(691 890)	(745 306)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(918 850)</b>	<b>(972 266)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>911 906</b>	<b>741 690</b>
Annen renteinntekt		10 943	7 354
Annen finansinntekt		10 072	9 705
Verdøkning av finansielle instrumenter		0	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 015</b>	<b>17 159</b>
Annen rentekostnad		(489 272)	(435 282)
Annen finanskostnad		0	(100)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(489 272)</b>	<b>(435 382)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(468 257)</b>	<b>(418 223)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>443 649</b>	<b>323 467</b>
Skattekostnad	2	(98 058)	(71 163)
<b>Årsresultat</b>		<b>345 591</b>	<b>252 304</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		0	18 511
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 591	233 793
<b>Sum</b>		<b>345 591</b>	<b>252 304</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 68558-UKQ4C-GXTYA-UOVKB-4B537-E0DAE



## Balanse pr. 31. desember 2022 TRIANGELEN EIENDOMSSKAP AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 759 779	16 933 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	218 297	271 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>16 978 076</b>	<b>17 205 036</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	18 238	18 238
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 238</b>	<b>18 238</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 996 314</b>	<b>17 223 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		378 360	29 500
Andre fordringer	5	899 005	892 580
Konsernfordringer		1 156 997	1 145 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 434 362</b>	<b>2 067 827</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 224 646	1 782 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 224 646</b>	<b>1 782 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 659 008</b>	<b>3 849 966</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 655 323</b>	<b>21 073 241</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 68558-UKQ4C-GXTYA-UOVKB-4B537-EOD4E



## Balanse pr. 31. desember 2022 TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 990 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	2 990 000	2 990 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 990 000</b>	<b>2 990 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	579 384	233 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>579 384</b>	<b>233 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 569 384</b>	<b>3 223 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	204 413	106 355
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>204 413</b>	<b>106 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 186 664	7 443 332
Langsiktig konserngjeld	3	8 150 000	8 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 269 227	2 024 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 605 891</b>	<b>17 618 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 810 304</b>	<b>17 724 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 349	30 237
Skyldige offentlige avgifter		102 598	68 297
Annen kortsiktig gjeld		155 688	26 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 635</b>	<b>125 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 085 939</b>	<b>17 849 448</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 655 323</b>	<b>21 073 241</b>

SKIEN 20.06.2023  
TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS

Guro Ingeborg Erikstein  
Styrets leder

Torkel Moen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 68558-UKQ4C-GXTYA-UOVKB-4B537-EOD4E



## Noter 2022

### TRIANGELEN EIENDOMSSSELKAP AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 457 000	16 935 655	536 683	19 929 338
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 457 000</b>	<b>16 935 655</b>	<b>536 683</b>	<b>19 929 338</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(2 458 915)	(265 385)	(2 724 300)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(2 632 875)	(318 385)	(2 951 260)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>2 457 000</b>	<b>14 302 780</b>	<b>218 298</b>	<b>16 978 078</b>
Årets avskrivninger		(173 960)	(53 000)	(226 960)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 20 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	443 649	323 467
+/- Permanente forskjeller	2 070	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	281 977	314 034
- Fremførbart underskudd	(727 696)	(637 501)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	98 058	71 163
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>98 058</b>	<b>71 163</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 186 664	7 443 332
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	10 419 227	10 174 727
<b>Sum</b>	<b>16 605 891</b>	<b>17 618 059</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	16 978 076	17 205 036
<b>Sum</b>	<b>16 978 076</b>	<b>17 205 036</b>

Av langsiktig gjeld på kr 6 186 664 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

## Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Kostpris	Bseført verdi
Sameiet Konowgate 37	Skien	66,67%	18 238	18 238

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 990	1 000,00	2 990 000,00
<b>Sum</b>	<b>2 990</b>		<b>2 990 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Gvaala Holding AS	2 990	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 990</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 990 000	233 793	3 223 793
Årets resultat		345 591	345 591
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 990 000</b>	<b>579 384</b>	<b>3 569 384</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	408 865	316 913	91 952
Kortsiktig gjeld	(5 000)	(5 000)	0
Gevinst- og tapskonto	950 122	760 097	190 025
Skattemessig fremførbart underskudd	(870 556)	(142 860)	(727 696)
Sum midlertidige forskjeller	483 431	929 150	(445 719)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>106 355</b>	<b>204 413</b>	<b>(98 058)</b>

## Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



# 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."

## Guro Ingeborg Erikstein

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-586796

IP: 46.16.xxx.xxx

2023-06-28 12:17:38 UTC



## Torkel Moen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-662749

IP: 46.16.xxx.xxx

2023-06-30 11:21:05 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: G8SS8-UKQ4Q-GXTYA-UOVKB-4B537-E0D4E