



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 957 233	16 884 987
Annen driftsinntekt		4 896	10 158
Sum inntekter		16 962 128	16 895 145
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 519 600	4 456 600
Annen driftskostnad	3	3 253 721	3 188 880
Sum kostnader		7 773 322	7 645 480
Driftsresultat		9 188 807	9 249 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222 485	9 777
Annen finansinntekt		3 455	2 876
Sum finansinntekter		225 940	12 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 859 487	3 185 587
Annen rentekostnad		691	1 739
Sum finanskostnader		4 860 178	3 187 326
Netto finans		-4 634 238	-3 174 673
Ordinært resultat før skattekostnad		4 554 569	6 074 991
Skattekostnad på resultat	5	1 437 385	1 771 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 117 184	4 303 113
Årsresultat	6	3 117 184	4 303 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 117 184	4 303 113
Totalresultat		3 117 184	4 303 113
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		3 117 184	4 303 113
Sum overføringer og disponeringer		3 117 184	4 303 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		430 039
Sum immaterielle eiendeler			430 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	149 844 725	153 581 699
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	149 844 725	153 581 699
Sum anleggsmidler		149 844 725	154 011 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 203 503	1 106 408
Andre kortsiktige fordringer		96 123	81 609
Sum fordringer		6 299 626	1 188 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 558 107	8 632 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 558 107	8 632 773
Sum omløpsmidler		17 857 733	9 820 790
SUM EIENDELER		167 702 458	163 832 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	140 400	140 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		40 843 949	40 843 949
Sum innskutt egenkapital		40 984 349	40 984 349
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 420 297	4 303 113
Sum opptjent egenkapital		7 420 297	4 303 113
Sum egenkapital	6	48 404 646	45 287 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 007 346	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 007 346	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	112 901 464	113 040 136
Sum annen langsiktig gjeld		112 901 464	113 040 136
Sum langsiktig gjeld		113 908 810	113 040 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 884	217 526
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			37 614
Annen kortsiktig gjeld		5 305 118	5 249 790
Sum kortsiktig gjeld		5 389 002	5 504 930
Sum gjeld		119 297 812	118 545 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 702 458	163 832 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476704

Enheten

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

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: Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 991 939 377
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 957 233	16 884 987
Annen driftsinntekt		4 896	10 158
Sum inntekter		16 962 128	16 895 145
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 519 600	4 456 600
Annen driftskostnad	3	3 253 721	3 188 880
Sum kostnader		7 773 322	7 645 480
Driftsresultat		9 188 807	9 249 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222 485	9 777
Annen finansinntekt		3 455	2 876
Sum finansinntekter		225 940	12 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 859 487	3 185 587
Annen rentekostnad		691	1 739
Sum finanskostnader		4 860 178	3 187 326
Netto finans		-4 634 238	-3 174 673
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 437 385	1 771 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 117 184	4 303 113
Årsresultat	6	3 117 184	4 303 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 117 184	4 303 113
Totalresultat		3 117 184	4 303 113
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 117 184	4 303 113
Sum overføringer og disponeringer		3 117 184	4 303 113



Organisasjonsnr: 991 939 377
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		430 039
Sum immaterielle eiendeler			430 039

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	149 844 725	153 581 699
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	149 844 725	153 581 699

Sum anleggsmidler		149 844 725	154 011 738
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 203 503	1 106 408
Andre kortsiktige fordringer		96 123	81 609
Sum fordringer		6 299 626	1 188 017

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 558 107	8 632 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 558 107	8 632 773

Sum omløpsmidler		17 857 733	9 820 790
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		167 702 458	163 832 528
----------------------	--	--------------------	--------------------

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
Sum innskutt egenkapital		40 984 349	40 984 349



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 420 297	4 303 113
Sum opptjent egenkapital		7 420 297	4 303 113
Sum egenkapital	6	48 404 646	45 287 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 007 346	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 007 346	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	112 901 464	113 040 136
Sum annen langsiktig gjeld		112 901 464	113 040 136
Sum langsiktig gjeld		113 908 810	113 040 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 884	217 526
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			37 614
Annen kortsiktig gjeld		5 305 118	5 249 790
Sum kortsiktig gjeld		5 389 002	5 504 930
Sum gjeld		119 297 812	118 545 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 702 458	163 832 528



Organisasjonsnr: 991 939 377
TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Triangelgården Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 939 377



RESULTATREGNSKAP

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		16 957 233	16 884 987
Annen driftsinntekt		4 896	10 158
Sum driftsinntekter		16 962 128	16 895 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 519 600	4 456 600
Annen driftskostnad	3	3 253 721	3 188 880
Sum driftskostnader		7 773 322	7 645 480
Driftsresultat		9 188 807	9 249 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		222 485	9 777
Annen finansinntekt		3 455	2 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 859 487	3 185 587
Annen rentekostnad		691	1 739
Resultat av finansposter		-4 634 238	-3 174 673
Resultat før skattekostnad		4 554 569	6 074 991
Skattekostnad på resultat	5	1 437 385	1 771 878
Resultat		3 117 184	4 303 113
Årsresultat	6	3 117 184	4 303 113
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 117 184	4 303 113
Sum overføringer		3 117 184	4 303 113



BALANSE

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	430 039
Sum immaterielle eiendeler		0	430 039
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	149 844 725	153 581 699
Sum varige driftsmidler	2	149 844 725	153 581 699
Sum anleggsmidler		149 844 725	154 011 738
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 203 503	1 106 408
Andre kortsiktige fordringer		96 123	81 609
Sum fordringer		6 299 626	1 188 017
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 558 107	8 632 773
Sum omløpsmidler		17 857 733	9 820 790
Sum eiendeler		167 702 458	163 832 528



BALANSE

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	140 400	140 400
Overkurs		40 843 949	40 843 949
Sum innskutt egenkapital		40 984 349	40 984 349
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 420 297	4 303 113
Sum opptjent egenkapital		7 420 297	4 303 113
Sum egenkapital	6	48 404 646	45 287 462
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 007 346	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 007 346	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	112 901 464	113 040 136
Sum annen langsiktig gjeld		112 901 464	113 040 136
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 884	217 526
Skyldig offentlige avgifter		0	37 614
Annen kortsiktig gjeld		5 305 118	5 249 790
Sum kortsiktig gjeld		5 389 002	5 504 930
Sum gjeld		119 297 812	118 545 066
Sum egenkapital og gjeld		167 702 458	163 832 528

13.04.2023

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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	192 422 432	11 384 882	203 807 314
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	782 626		782 626
= Anskaffelseskost 31.12.22	193 205 059	11 384 882	204 589 941
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	43 360 334	11 384 882	54 745 216
= Bokført verdi 31.12.22	149 844 725	0	149 844 725
Årets ordinære avskrivninger	4 519 600		4 519 600
Økonomisk levetid	8-50 år	10 år	



Note 3 Spesifikasjon av annen driftskostnad

	2022	2021
Felleskostnader	2 706 262	2 295 489
Refusjon felleskostnader	-2 166 588	-1 720 542
Underdekning felleskostnader	539 674	574 947
Reparasjon og vedlikehold	32 554	1 165 465
Forsikringer	83 275	112 010
Eiendomsskatt	572 606	512 876
Annen leiekostnad	8 136	7 407
Sum eiendomsrelaterte kostnader	1 236 244	2 372 705
Honorar revisjon	50 985	52 903
Andre honorarer	1 485 865	708 759
Andre driftskostnader	480 627	54 514
Sum driftskostnader	3 253 721	3 188 880

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Konserninternt lån til Triangelgården Offentlige Eiendom AS	112 901 464	113 040 136
Sum	112 901 464	113 040 136

Det er betalt NOK 4 859 487 i renter på lånet i 2022.

Note 5 Skatt - rapportnote

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 437 385	1 771 878
Skattekostnad ordinært resultat	1 437 385	1 771 878
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 554 569	6 074 991
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 458 635	2 113 225
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 013 204	-8 188 216
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	109 103 303	111 381 938	2 278 635
Fordringer	-180 000	0	180 000
Sum	108 923 303	111 381 938	2 458 635
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 966 330	-17 979 534	-7 013 204
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-93 378 128	-95 357 128	-1 979 000
Grunnlag for utsatt skatt	4 578 845	-1 954 724	-6 533 569
Utsatt skatt (22 %)	1 007 346	-430 039	-1 437 385

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. 31.12.2021	140 400	40 843 949	0	4 303 113	45 287 462
Årets resultat				3 117 184	3 117 184
Pr 31.12.2022	140 400	40 843 949	0	7 420 297	48 404 646

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
Sum	4 680 000		140 400

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

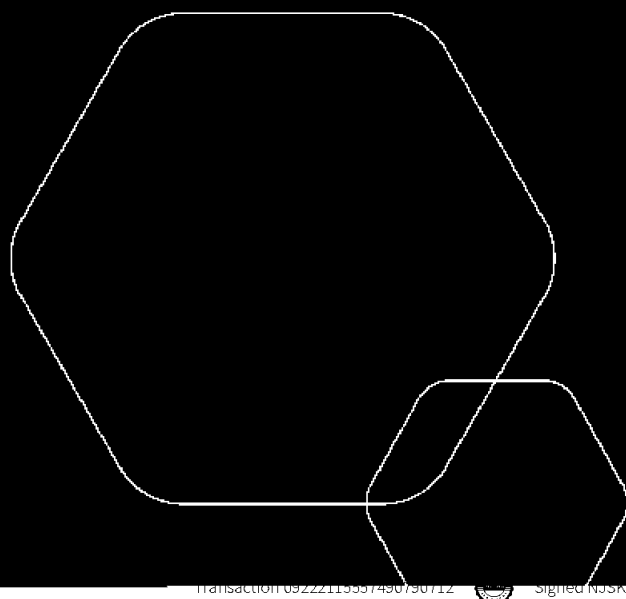
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRIANGELGÅRDEN OFFENTLIG EIENDOM AS	4 680 000	100,0	100,0



Årsregnskap 2022

Triangelgården Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 939 377

Transaction: 09222115937430730712 Signed: NSR, HRØ, KJH



RESULTATREGNSKAP

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		16 957 233	16 884 987
Annen driftsinntekt		4 896	10 158
Sum driftsinntekter		16 962 128	16 895 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 519 600	4 456 600
Annen driftskostnad	3	3 253 721	3 188 880
Sum driftskostnader		7 773 322	7 645 480
Driftsresultat		9 188 807	9 249 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		222 485	9 777
Annen finansinntekt		3 455	2 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 859 487	3 185 587
Annen rentekostnad		691	1 739
Resultat av finansposter		-4 634 238	-3 174 673
Resultat før skattekostnad		4 554 569	6 074 991
Skattekostnad på resultat	5	1 437 385	1 771 878
Resultat		3 117 184	4 303 113
Årsresultat	6	3 117 184	4 303 113
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 117 184	4 303 113
Sum overføringer		3 117 184	4 303 113





BALANSE

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	430 039
Sum immaterielle eiendeler		0	430 039
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	149 844 725	153 581 699
Sum varige driftsmidler	2	149 844 725	153 581 699
Sum anleggsmidler		149 844 725	154 011 738
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 203 503	1 106 408
Andre kortsiktige fordringer		96 123	81 609
Sum fordringer		6 299 626	1 188 017
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 558 107	8 632 773
Sum omløpsmidler		17 857 733	9 820 790
Sum eiendeler		167 702 458	163 832 528

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

SIDE 3





BALANSE

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	140 400	140 400
Overkurs		40 843 949	40 843 949
Sum innskutt egenkapital		40 984 349	40 984 349
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 420 297	4 303 113
Sum opptjent egenkapital		7 420 297	4 303 113
Sum egenkapital	6	48 404 646	45 287 462
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 007 346	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 007 346	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	112 901 464	113 040 136
Sum annen langsiktig gjeld		112 901 464	113 040 136
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 884	217 526
Skyldig offentlige avgifter		0	37 614
Annen kortsiktig gjeld		5 305 118	5 249 790
Sum kortsiktig gjeld		5 389 002	5 504 930
Sum gjeld		119 297 812	118 545 066
Sum egenkapital og gjeld		167 702 458	163 832 528

13.04.2023

Styret i Triangelgården Invest AS

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
styreleder

Harald Rune Øyhovden
styremedlem

Karl Jakob Hornseth
styremedlem

TRIANGELGÅRDEN INVEST AS

SIDE 4

Transaction 09222115557490790712



Signed NJSK, HRØ, KJH



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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	192 422 432	11 384 882	203 807 314
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	782 626		782 626
= Anskaffelseskost 31.12.22	193 205 059	11 384 882	204 589 941
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	43 360 334	11 384 882	54 745 216
= Bokført verdi 31.12.22	149 844 725	0	149 844 725
Årets ordinære avskrivninger	4 519 600		4 519 600
Økonomisk levetid	8-50 år	10 år	





Note 3 Spesifikasjon av annen driftskostnad

	2022	2021
Felleskostnader	2 706 262	2 295 489
Refusjon felleskostnader	-2 166 588	-1 720 542
Underdekning felleskostnader	539 674	574 947
Reparasjon og vedlikehold	32 554	1 165 465
Forsikringer	83 275	112 010
Eiendomsskatt	572 606	512 876
Annen leiekostnad	8 136	7 407
Sum eiendomsrelaterte kostnader	1 236 244	2 372 705
Honorar revisjon	50 985	52 903
Andre honorarer	1 485 865	708 759
Andre driftskostnader	480 627	54 514
Sum driftskostnader	3 253 721	3 188 880

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Konserninternt lån til Triangelgården Offentlige Eiendom AS	112 901 464	113 040 136
Sum	112 901 464	113 040 136

Det er betalt NOK 4 859 487 i renter på lånet i 2022.

Note 5 Skatt - rapportnote

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 437 385	1 771 878
Skattekostnad ordinært resultat	1 437 385	1 771 878
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 554 569	6 074 991
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 458 635	2 113 225
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 013 204	-8 188 216
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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





	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	109 103 303	111 381 938	2 278 635
Fordringer	-180 000	0	180 000
Sum	108 923 303	111 381 938	2 458 635
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 966 330	-17 979 534	-7 013 204
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-93 378 128	-95 357 128	-1 979 000
Grunnlag for utsatt skatt	4 578 845	-1 954 724	-6 533 569
Utsatt skatt (22 %)	1 007 346	-430 039	-1 437 385

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. 31.12.2021	140 400	40 843 949	0	4 303 113	45 287 462
Årets resultat				3 117 184	3 117 184
Pr 31.12.2022	140 400	40 843 949	0	7 420 297	48 404 646

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
Sum	4 680 000		140 400

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 09222115557490790712

Document

Triangelgården Invest AS - årsregnskap 2022
Main document
7 pages
Initiated on 2023-04-13 15:41:37 CEST (+0200) by Randi Høydahl Ohme (RHO)
Finalised on 2023-04-14 09:52:19 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
+4740088040



The name returned by Norwegian BankID was "Nils Sønnichsen Krogsrud"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-03 17:00:39 CEST (+0200)
Signed 2023-04-14 08:24:07 CEST (+0200)

Harald Rune Øyhovden (HRØ)
hro@hamjern.no
+4790063588



The name returned by Norwegian BankID was "Harald Rune Øyhovden"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-09-28 12:15:34 CEST (+0200)
Signed 2023-04-14 09:52:19 CEST (+0200)

Karl Jakob Hornseth (KJH)
kjh@consolidator.no
+4790138551



The name returned by Norwegian BankID was "Karl Jakob Hornseth"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-01-03 19:07:44 CET (+0100)
Signed 2023-04-14 08:16:22 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





Verification

Transaction 09222115557490790712

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: E17K7-YZ7DT-UQ8H4-E86H7-AJ35-M8K5X



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

2023-04-17 18:46:18 UTC



Penneo DokumentID: E17K7-YZ1DT-UQ8H4-E86H7-AJY35-M8K5X

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>