



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 011 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thor Hebnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 730 964	1 649 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 964</b>	<b>1 649 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 361	146 023
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	20 501	37 781
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	991 315	898 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 177</b>	<b>1 082 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>586 787</b>	<b>567 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 375	24 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 375</b>	<b>24 417</b>
Annen rentekostnad		152 659	188 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 659</b>	<b>188 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>133 284</b>	<b>164 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>453 503</b>	<b>403 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>453 503</b>	<b>403 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>453 503</b>	<b>403 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 503	403 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>453 503</b>	<b>403 114</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 852 860	5 873 361
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 852 860</b>	<b>5 873 361</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 852 960</b>	<b>5 873 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 366	3 225
Andre fordringer	14	151 126	139 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 492</b>	<b>142 318</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 077 966	1 031 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 077 966</b>	<b>1 031 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 232 458</b>	<b>1 173 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 085 418</b>	<b>7 046 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 037 336	-1 490 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 041 536</b>	<b>-1 495 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-1 037 336</b>	<b>-1 490 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 553 345	6 887 600
Øvrig langsiktig gjeld		1 402 500	1 402 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 955 845</b>	<b>8 290 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 955 845</b>	<b>8 290 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 134	235 394
Skyldige offentlige avgifter		635	5 059
Annen kortsiktig gjeld	16	12 140	7 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 908</b>	<b>247 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 122 753</b>	<b>8 537 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 085 418</b>	<b>7 046 853</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 955 845	8 290 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 378438

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 011 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Thor Hebnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 955 011 082  
TREKANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 730 964	1 649 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 964</b>	<b>1 649 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 361	146 023
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	20 501	37 781
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	991 315	898 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 177</b>	<b>1 082 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>586 787</b>	<b>567 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 375	24 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 375</b>	<b>24 417</b>
Annen rentekostnad		152 659	188 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 659</b>	<b>188 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>133 284</b>	<b>164 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>453 503</b>	<b>403 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>453 503</b>	<b>403 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>453 503</b>	<b>403 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 503	403 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>453 503</b>	<b>403 114</b>



Organisasjonsnr: 955 011 082  
TREKANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

12	5 852 860	5 873 361
	<b>5 852 860</b>	<b>5 873 361</b>

Sum varige driftsmidler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

13	100	100
----	-----	-----

Sum finansielle  
anleggsmidler

100	100
-----	-----

Sum anleggsmidler

5 852 960	5 873 461
-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

	3 366	3 225
14	151 126	139 093
	<b>154 492</b>	<b>142 318</b>

Sum fordringer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 077 966	1 031 073
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 077 966	1 031 073
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 232 458	1 173 392
-----------	-----------

SUM EIENDELER

7 085 418	7 046 853
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 200	4 200
-------	-------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 037 336	-1 490 839
------------	------------

Sum opptjent egenkapital

-1 041 536	-1 495 039
------------	------------

Sum egenkapital

18	-1 037 336	-1 490 839
----	------------	------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	6 553 345	6 887 600
Øvrig langsiktig gjeld		1 402 500	1 402 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 955 845</b>	<b>8 290 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 955 845</b>	<b>8 290 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 134	235 394
Skyldige offentlige avgifter		635	5 059
Annen kortsiktig gjeld	16	12 140	7 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 908</b>	<b>247 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 122 753</b>	<b>8 537 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 085 418</b>	<b>7 046 853</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 955 845	8 290 100



Organisasjonsnr: 955 011 082  
TREKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	91280.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Trekanten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Trekanten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 453 503. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 borettslagets 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Trekanten Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

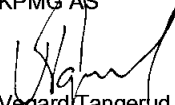
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2021  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Trekanten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>925 801</b>	<b>779 291</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	453 503	403 114
Tilbakeføring av avskrivning	20 501	37 781
Kjøp / salg anleggsmidler	0	15 950
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-334 255	-310 334
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>139 749</b>	<b>146 510</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 065 550</b>	<b>925 801</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 232 458	1 173 392
Kortsiktig gjeld	-166 908	-247 591
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 065 550</b>	<b>925 801</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Trekanten Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 730 964	1 649 900	1 720 000	1 728 190
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 730 964</b>	<b>1 649 900</b>	<b>1 720 000</b>	<b>1 728 190</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 730 964</b>	<b>1 649 900</b>	<b>1 720 000</b>	<b>1 728 190</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	52 361	66 023	74 000	69 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	20 501	37 781	33 000	20 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	16 545	27 025	32 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	4	32 465	32 279	31 000	67 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	420 743	390 394	429 000	435 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	1 503	3 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	27 348	5 859	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	54 700	19 847	131 000	1 901 000
Revisjonshonorar	9	5 268	5 179	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		92 343	89 652	92 000	94 000
Andre honorar	10	3 314	3 163	5 000	3 000
Kontorkostnad		456	5 345	3 000	3 000
TV/bredbånd		168 000	168 000	173 000	84 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 022	2 456	5 000	2 000
Kontingent og gaver		21 715	12 885	13 000	14 600
Forsikring		140 235	127 172	139 000	159 300
Andre kostnader	11	4 248	7 872	7 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 144 177</b>	<b>1 082 435</b>	<b>1 258 000</b>	<b>2 972 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>586 787</b>	<b>567 465</b>	<b>462 000</b>	<b>-1 244 210</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 375	24 417	3 000	5 000
Rentekostnad		152 659	188 769	203 000	118 786
<b>Netto finansposter</b>		<b>133 284</b>	<b>164 351</b>	<b>200 000</b>	<b>113 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>453 503</b>	<b>403 114</b>	<b>262 000</b>	<b>-1 357 996</b>
Overført til/fra annen egenkapital		453 503	403 114	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>453 503</b>	<b>403 114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Trekanten Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	220 414	220 414
Bygninger	12	4 422 901	4 422 901
Påkostninger	12	947 567	947 567
Garasjer	12	101 388	101 388
Andre fellesanlegg	12	160 590	181 091
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 852 960</b>	<b>5 873 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 366	3 225
Andre kortsiktige fordringer	14	176	578
Forskuddsbetalte kostnader		150 950	138 515
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 077 966	1 031 073
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 232 458</b>	<b>1 173 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 085 418</b>	<b>7 046 853</b>



## Balanse 2020 Trekanten Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 041 536	-1 495 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 041 536</b>	<b>-1 495 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-1 037 336</b>	<b>-1 490 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	6 553 345	6 887 600
Borettsinnskudd		1 402 500	1 402 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 955 845</b>	<b>8 290 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 972	0
Leverandørgjeld		154 134	235 394
Skyldig off. myndigheter		635	5 059
Påløpne renter		663	1 132
Annen kortsiktig gjeld	16	4 505	6 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 908</b>	<b>247 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 122 753</b>	<b>8 537 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 085 418</b>	<b>7 046 853</b>
Pantstillelser	17	7 955 845	8 290 100
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Thor Hebnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Bjørnstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jacqueline Scott-Ross  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Trekanten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Trekanten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 204 308	1 132 992
3609 Leie parkering	28 000	18 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	164 052	212 184
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	328 104	280 224
3690 Andre leieinntekter	6 500	6 500
<b>Sum</b>	<b>1 730 964</b>	<b>1 649 900</b>

Konto 3690 gjelder inntekter ifm. El-bil lading.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	31 500	42 000
5150 Påløpne feriepenger	4 505	6 006
5400 Arbeidsgiveravgift	15 722	17 170
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	635	847
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>132 361</b>	<b>146 023</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1.

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 545	27 025
<b>Sum</b>	<b>16 545</b>	<b>27 025</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	1 664	0
6362 Skadedyrutryddelse	0	100
6391 Snømåking/strøing/feiing	28 628	27 795
6392 Containerleie/tømming	0	130
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 173	4 254
<b>Sum</b>	<b>32 465</b>	<b>32 279</b>



## Noter årsregnskap 2020 Trekanten Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	420 743	390 394
<b>Sum</b>	<b>420 743</b>	<b>390 394</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	590
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>1 503</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	27 348	2 288
6552 Driftsmateriell	0	3 571
<b>Sum</b>	<b>27 348</b>	<b>5 859</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av ny gressklipper.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	9 387	1 923
6602 Vedlikehold VVS	12 570	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	875
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	14 165
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	399
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	1 099	1 328
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 644	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 158
<b>Sum</b>	<b>54 700</b>	<b>19 847</b>

Konto 6601 gjelder kledning. Konto 6645 gjelder rep. av takekkasje. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 268	5 179
<b>Sum</b>	<b>5 268</b>	<b>5 179</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Trekanten Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 314	3 163
<b>Sum</b>	<b>3 314</b>	<b>3 163</b>

Konto 6714 gjelder div. rådgivningstjenester utenfor kundeavtalen.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 045	1 783
7719 Møter, div. styret	0	1 257
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 800	2 387
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	967	981
7773 Omkostninger innkreving	436	451
7792 Øredifferanse	0	64
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>4 248</b>	<b>7 872</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasje	Tomt	Påkostning Bygg	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 422 901	101 388	220 414	947 567	413 802
Årets tilgang :	0	0	0	0	9 050
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 422 901	101 388	220 414	947 567	422 852
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	62 261
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	200 000
Bokført verdi pr.31.12:	4 422 901	101 388	220 414	947 567	160 590
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 501
Anskaffelsesår :	1988	1988	1988	2000	2018
Antatt levetid i år :					10

Borettslaget eier tomten. G.nr. 63 B.nr. 284.  
Kr 200.000 er gitt i tilskudd til Lekeplass fra USBL Bomiljøfond

### Note 13 - Aksjer og andeler

Borettslaget eier en andel i Heer Antennelag. Denne andelen er bokført til kr 100,-.



## Noter årsregnskap 2020 Trekanten Borettslag

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	176	578
<b>Sum</b>	<b>176</b>	<b>578</b>

Konto 1570 gjelder påløpte renter fra Klare Finans AS

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134120396</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	9 156 250
Lånesaldo 01.01:	6 887 600
Avdrag i perioden:	334 255
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 553 345</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 741 932

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134120396	42	156 032	6 553 344

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 505	6 006
<b>Sum</b>	<b>4 505</b>	<b>6 006</b>



Noter årsregnskap 2020 Trekanten Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 553 345
Innskuddskapital	1 402 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 955 845</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 852 860</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 402 500. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Trekanten Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 200	0	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>	<b>4 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 495 039	453 503	-1 041 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 495 039</b>	<b>453 503</b>	<b>-1 041 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 490 839</b>	<b>453 503</b>	<b>-1 037 336</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Trekanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trekanten Borettslag**

Styreleder	Thor Hebnes (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Jacqueline Scott-Ross (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Kjetil Bjørnstad (sign.)	08.03.2021