



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 011 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 226 433	2 019 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 226 433</b>	<b>2 019 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 818	111 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 235	24 683
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 420 398	1 103 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 559 451</b>	<b>1 240 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 982</b>	<b>778 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 804	63 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 804</b>	<b>63 657</b>
Annen rentekostnad		391 248	355 233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 248</b>	<b>355 233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>326 444</b>	<b>291 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 538</b>	<b>487 211</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 538</b>	<b>487 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 538</b>	<b>487 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 538	487 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 538</b>	<b>487 213</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 943 725	5 880 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 943 725</b>	<b>5 880 960</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 943 825</b>	<b>5 881 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 034	0
Andre fordringer		70 537	214 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 571</b>	<b>214 565</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 622	1 110 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 114 622</b>	<b>1 110 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 193 193</b>	<b>1 325 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 137 018</b>	<b>7 206 238</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	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 052 575	-1 393 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 056 775</b>	<b>-1 397 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 052 575</b>	<b>-1 393 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 706 235	7 098 486
Øvrig langsiktig gjeld		1 402 500	1 402 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 108 735</b>	<b>8 500 986</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 108 735</b>	<b>8 500 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 399	95 220
Annen kortsiktig gjeld		11 459	3 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 858</b>	<b>98 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 189 593</b>	<b>8 599 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 137 018</b>	<b>7 206 238</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 108 735	8 500 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424837

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 011 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: 06.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 955 011 082  
TREKANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 226 433	2 019 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 226 433</b>	<b>2 019 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 818	111 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 235	24 683
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 420 398	1 103 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 559 451</b>	<b>1 240 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 982</b>	<b>778 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 804	63 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 804</b>	<b>63 657</b>
Annen rentekostnad		391 248	355 233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 248</b>	<b>355 233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>326 444</b>	<b>291 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 538</b>	<b>487 211</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 538</b>	<b>487 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 538</b>	<b>487 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 538	487 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 538</b>	<b>487 213</b>



Organisasjonsnr: 955 011 082  
TREKANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 943 725	5 880 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 943 725</b>	<b>5 880 960</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 943 825</b>	<b>5 881 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 034	0
Andre fordringer		70 537	214 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 571</b>	<b>214 565</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 622	1 110 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 114 622</b>	<b>1 110 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 193 193</b>	<b>1 325 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 137 018</b>	<b>7 206 238</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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 052 575	-1 393 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 056 775</b>	<b>-1 397 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 052 575</b>	<b>-1 393 113</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	6 706 235	7 098 486
Øvrig langsiktig gjeld		1 402 500	1 402 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 108 735</b>	<b>8 500 986</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 108 735</b>	<b>8 500 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 399	95 220
Annen kortsiktig gjeld		11 459	3 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 858</b>	<b>98 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 189 593</b>	<b>8 599 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 137 018</b>	<b>7 206 238</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 108 735	8 500 986



Organisasjonsnr: 955 011 082  
TREKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Trekanten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 226 813</b>	<b>1 520 326</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	340 538	487 213
Tilbakeføring av avskrivning	27 235	24 683
Kjøp / salg anleggsmidler	-90 000	-36 730
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-392 251	-768 679
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-114 479</b>	<b>-293 513</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 112 335</b>	<b>1 226 813</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 193 193	1 325 178
Kortsiktig gjeld	-80 858	-98 364
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 112 335</b>	<b>1 226 813</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Trekanten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 225 970	2 011 090	2 231 680	2 381 723
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 225 970</b>	<b>2 011 090</b>	<b>2 231 680</b>	<b>2 381 723</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	463	8 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>463</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 226 433</b>	<b>2 019 090</b>	<b>2 231 680</b>	<b>2 381 723</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	13 818	13 818	18 330	13 818
Styrehonorar	3	98 000	98 000	98 000	98 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	27 235	24 683	20 500	27 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		3 220	8 097	40 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	192 516	125 903	122 000	110 000
Kommunale avgifter/renovasjon		672 580	503 620	700 000	750 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	10 105	2 103	2 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	45 020	15 233	9 000	122 000
Reparasjon og vedlikehold	8	70 975	38 332	76 000	54 000
Revisjonshonorar		6 226	5 948	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		106 348	100 899	105 000	110 000
Andre honorar	9	4 611	10 844	7 000	5 000
Kontorkostnad		177	0	0	0
TV/bredbånd		84 000	84 000	84 000	84 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 784	445	1 000	10 000
Kontingent og gaver		18 625	20 559	12 600	12 600
Forsikring		197 083	182 451	197 000	237 500
Andre kostnader	10	6 128	5 368	7 000	9 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 559 451</b>	<b>1 240 301</b>	<b>1 505 430</b>	<b>1 663 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 982</b>	<b>778 789</b>	<b>726 250</b>	<b>717 805</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		64 804	63 657	57 000	59 000
Rentekostnad		391 248	355 233	396 000	370 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>326 444</b>	<b>291 576</b>	<b>339 000</b>	<b>311 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 538</b>	<b>487 213</b>	<b>387 250</b>	<b>406 805</b>
Overført til/fra annen egenkapital		340 538	487 213	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>340 538</b>	<b>487 213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Trekanten Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	220 414	220 414
Bygninger	4	4 422 901	4 422 901
Påkostninger	4	1 094 621	1 004 621
Garasjer	4	101 388	101 388
Andre fellesanlegg	4	104 401	131 636
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 943 825</b>	<b>5 881 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 618	0
Kundefordringer		1 416	0
Andre kortsiktige fordringer		11 622	165 700
Forskuddsbetalte kostnader		58 915	48 865
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 114 622	1 110 613
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 193 193</b>	<b>1 325 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 137 018</b>	<b>7 206 238</b>



## Balanse 2024 Trekanten Borettslag

	Note	2024	2023
<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		-1 056 775	-1 397 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 056 775</b>	<b>-1 397 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 052 575</b>	<b>-1 393 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 706 235	7 098 486
Borettsinnskudd		1 402 500	1 402 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 108 735</b>	<b>8 500 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 392	0
Leverandørgjeld		69 399	95 220
Påløpne renter		2 067	3 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 858</b>	<b>98 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 189 593</b>	<b>8 599 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 137 018</b>	<b>7 206 238</b>
Pantstillelser	14	8 108 735	8 500 986
Sted: _____	Dato: _____		

Thor Hebnes  
Styreleder

Anita Ursin  
Styremedlem

Jacqueline Scott-Ross  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Trekanten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 433 208	1 248 408
3609 Leie parkering	9 000	17 250
3618 Leietillegg strøm	0	9 676
3650 Innkrevde felleskostn. renter	387 870	349 692
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	395 892	386 064
<b>Sum</b>	<b>2 225 970</b>	<b>2 011 090</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	463	8 000
<b>Sum</b>	<b>463</b>	<b>8 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	13 818	13 818
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	98 000	98 000
<b>Sum</b>	<b>111 818</b>	<b>111 818</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasje	Tomt	Påkostning Bygg	Lekeplass	EL-BIL Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 422 901	101 388	220 414	947 567	504 582	57 054
Årets tilgang :	0	0	0	90 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 422 901	101 388	220 414	1 037 567	504 582	57 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	155 180	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	245 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 422 901	101 388	220 414	1 037 567	104 401	57 054
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	27 235	0
Anskaffelsesår :	1988	1988	1988	2000	2018	2021
Antatt levetid i år :					10	

Borettslaget består av 42 andeler

Eiendommer er oppført på g.nr 63, b.nr 284 i Frogn kommune. Eiertomt på 15 592,8 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 83649332



## Noter årsregnskap 2024 Trekanten Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	1 089	0
6360 Annet renhold	2 979	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	88 674	67 806
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	99 774	58 096
<b>Sum</b>	<b>192 516</b>	<b>125 903</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	790	0
6420 Lisens Bevar HMS og Office	9 315	2 103
<b>Sum</b>	<b>10 105</b>	<b>2 103</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	43 704	10 797
6540 Inventar	298	437
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	899	3 688
6552 Driftsmateriell	119	312
<b>Sum</b>	<b>45 020</b>	<b>15 233</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	32 992	16 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	28 002	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	299
6641 Malerarbeider	0	549
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 981	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	20 984
<b>Sum</b>	<b>70 975</b>	<b>38 332</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 611	6 719
6720 Juridisk honorar	0	4 125
<b>Sum</b>	<b>4 611</b>	<b>10 844</b>

6714 Adm.honorar ifm fakt. Eiendomsskatt/komm.avg.



Noter årsregnskap 2024 Trekanten Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	573	3 041
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 200	739
7770 Betalingskostnader	984	1 013
7773 Omkostninger innkreving	2 373	565
7792 Øredifferanse	-2	-1
7795 Husleietap	0	11
<b>Sum</b>	<b>6 128</b>	<b>5 368</b>

**Note 11 - Aksjer og andeler**

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



## Noter årsregnskap 2024 Trekanten Borettslag

### Note 12 - 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	-1 397 313	340 538	-1 056 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 397 313</b>	<b>340 538</b>	<b>-1 056 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 393 113</b>	<b>340 538</b>	<b>-1 052 575</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.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364571244</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	8 410 000
Lånesaldo 01.01:	7 098 486
Avdrag i perioden:	392 251
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 706 235</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 378 519

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364571244	42	159 672	6 706 224



Noter årsregnskap 2024 Trekanten Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	6 706 235
Innskuddskapital	1 402 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 108 735</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 943 725</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Trekanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trekanten Borettslag**

Styreleder	Thor Hebnes (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Jacqueline Scott-Ross (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Anita Ursin (sign.)	06.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trekanten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekanten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 22CUC-J1 Q3B-LUUF4-EVQUT-04DMC-K1P5



## 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.

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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 22CUC-J1Q3B-LUUF4-EVQUT-04DMC-K1P5



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-25 13:37:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 22CUC-J1Q3B-LUUF4-EVQUT-O4DMC-K1P5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.