



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Torkel Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 952 412	1 915 006
Sum inntekter		2 952 412	1 915 006
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	74 123	182 764
Annen driftskostnad		787 380	1 205 191
Sum kostnader		861 503	1 387 955
Driftsresultat		2 090 909	527 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 204	33 457
Annen finansinntekt		10 655	10 130
Sum finansinntekter		71 859	43 587
Annen rentekostnad		1 150 241	581 910
Annen finanskostnad		302	0
Sum finanskostnader		1 150 543	581 910
Netto finans		-1 078 684	-538 323
Resultat før skattekostnad		1 012 225	-11 272
Skattekostnad	3, 4	222 866	-2 480
Årsresultat		789 359	-8 792
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		789 359	-8 792
Sum overføringer og disponeringer		789 359	-8 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 853 072	17 480 015
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	165 297	165 297
Sum varige driftsmidler	5	15 018 369	17 645 312
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 397 930	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 238	18 238
Andre langsiktige fordringer		72 090	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 488 258	18 238
Sum anleggsmidler		21 506 628	17 663 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		251 500	92 810
Andre kortsiktige fordringer	7	824 161	906 456
Konsernfordringer		1 168 997	1 168 997
Sum fordringer		2 244 658	2 168 263
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 237	784 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 237	784 616
Sum omløpsmidler		3 932 895	2 952 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		25 439 523	20 616 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 990 000	2 990 000
Sum innskutt egenkapital		2 990 000	2 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 359 951	570 592
Sum opptjent egenkapital		1 359 951	570 592
Sum egenkapital		4 349 951	3 560 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	360 217	189 041
Sum avsetninger for forpliktelser		360 217	189 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 535 000	5 929 996
Langsiktig konserngjeld	5	10 931 587	10 687 087
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 466 587	16 617 083
Sum langsiktig gjeld		20 826 804	16 806 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 564	158 798
Betalbar skatt	3	51 690	12 892
Skyldige offentlige avgifter		50 514	73 024
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		262 767	249 714
Sum gjeld		21 089 571	17 055 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 439 522	20 616 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694209

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Torkel Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 24.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 975 932 923
TRIANGELEN EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 952 412	1 915 006
Sum inntekter		2 952 412	1 915 006
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	74 123	182 764
Annen driftskostnad		787 380	1 205 191
Sum kostnader		861 503	1 387 955
Driftsresultat		2 090 909	527 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 204	33 457
Annen finansinntekt		10 655	10 130
Sum finansinntekter		71 859	43 587
Annen rentekostnad		1 150 241	581 910
Annen finanskostnad		302	0
Sum finanskostnader		1 150 543	581 910
Netto finans		-1 078 684	-538 323
Resultat før skattekostnad		1 012 225	-11 272
Skattekostnad	3, 4	222 866	-2 480
Årsresultat		789 359	-8 792
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		789 359	-8 792
Sum overføringer og disponeringer		789 359	-8 792



Organisasjonsnr: 975 932 923
TRIANGELEN EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 853 072	17 480 015
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	165 297	165 297
Sum varige driftsmidler	5	15 018 369	17 645 312
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 397 930	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 238	18 238
Andre langsiktige fordringer		72 090	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 488 258	18 238
Sum anleggsmidler		21 506 628	17 663 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		251 500	92 810
Andre kortsiktige fordringer	7	824 161	906 456
Konsernfordringer		1 168 997	1 168 997
Sum fordringer		2 244 658	2 168 263
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 237	784 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 237	784 616
Sum omløpsmidler		3 932 895	2 952 880
SUM EIENDELER		25 439 523	20 616 430



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	2 990 000	2 990 000
Sum innskutt egenkapital		2 990 000	2 990 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 359 951	570 592
Sum opptjent egenkapital		1 359 951	570 592

Sum egenkapital		4 349 951	3 560 592
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	360 217	189 041
Sum avsetninger for forpliktelser		360 217	189 041

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 535 000	5 929 996
Langsiktig konserngjeld	5	10 931 587	10 687 087
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 466 587	16 617 083

Sum langsiktig gjeld		20 826 804	16 806 124
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		155 564	158 798
Betalbar skatt	3	51 690	12 892
Skyldige offentlige avgifter		50 514	73 024
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		262 767	249 714

Sum gjeld		21 089 571	17 055 838
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 439 522	20 616 430
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 975 932 923
TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20779338.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1641720.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5561158.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16859900.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1841531.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15018369.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	74124.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>



Årsregnskap for
TRIANGELLEN EIENDOMSSKAP AS
975932923
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 952 412	1 915 006
Sum driftsinntekter		2 952 412	1 915 006
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-74 123	-182 764
Annen driftskostnad		-787 380	-1 205 191
Sum driftskostnader		-861 503	-1 387 955
Driftsresultat		2 090 909	527 051
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		61 204	33 457
Annen finansinntekt		10 655	10 130
Sum finansinntekter		71 859	43 587
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 150 241	-581 910
Annen finanskostnad		-302	0
Sum finanskostnader		-1 150 543	-581 910
Netto finans		-1 078 684	-538 323
Resultat før skattekostnad		1 012 225	-11 272
Skattekostnad	3, 4	-222 866	2 480
Årsresultat		789 359	-8 792
Overføringer			
Annen egenkapital		789 359	-8 792
Sum overføringer		789 359	-8 792



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 853 072	17 480 015
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	165 297	165 297
Sum varige driftsmidler	5	15 018 369	17 645 312
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 397 930	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 238	18 238
Andre langsiktige fordringer		72 090	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 488 258	18 238
Sum anleggsmidler		21 506 628	17 663 550
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		251 500	92 810
Kortsiktige konsernfordringer		1 168 997	1 168 997
Andre kortsiktige fordringer	7	824 161	906 456
Sum fordringer		2 244 658	2 168 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 237	784 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 237	784 616
Sum omløpsmidler		3 932 895	2 952 880
SUM EIENDELER		25 439 523	20 616 430



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 990 000	2 990 000
Sum innskutt egenkapital		2 990 000	2 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 359 951	570 592
Sum opptjent egenkapital		1 359 951	570 592
Sum egenkapital		4 349 951	3 560 592
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	360 217	189 041
Sum avsetning for forpliktelser		360 217	189 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 535 000	5 929 996
Langsiktig konserngjeld	5	10 931 587	10 687 087
Sum annen langsiktig gjeld		20 466 587	16 617 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 564	158 798
Betalbar skatt	3	51 690	12 892
Skyldige offentlige avgifter		50 514	73 024
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		262 767	249 714
Sum gjeld		21 089 572	17 055 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 439 523	20 616 430

SKIEN, 30.06.2025

Guro Ingeborg Erikstein
styrets leder

Torkel Moen
styremedlem / daglig leder



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 779 338
Tilgang i året	1 641 720
Avgang i året	-5 561 158
Anskaffelseskost 31.12.	16 859 900
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 841 531
Balansført verdi per 31.12.	15 018 369
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	74 124

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	51 690	12 892
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	171 176	-15 372
Skattekostnad	222 866	-2 480
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 012 225	-11 272
Permanente forskjeller	802	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-778 073	212 732
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-142 860
Skattepliktig inntekt	234 955	58 600
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	51 690	12 892
Betalbar skatt i balansen	51 690	12 892

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	256 200	-309 261	565 461
Gevinst- og tapskonto	608 078	1 951 612	-1 343 534
Kortsiktig gjeld	-5 000	-5 000	0
Netto forskjeller	859 278	1 637 351	-778 073
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	859 278	1 637 351	-778 073
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	189 041	360 217	-171 176



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 535 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 018 369
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Investering i datterselskap/tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Sameiet Konowsgate 37	Skien	66,67%	18 238	18 238
Bedriftsvegen 11 AS	Skien	100%	6 397 930	6 397 930

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 990	1 000	2 990 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gvaala Holding AS	2 990	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 990 000	570 592	3 560 592
Årsresultat	0	789 359	789 359
Egenkapital 31.12.2024	2 990 000	1 359 951	4 349 951



Årsregnskap for
TRIANGELLEN EIENDOMSSKAP AS

975932923

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: M8EF4-DE75F-96LKK-FE7ZM-WFMKP-5GTDJ



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 952 412	1 915 006
Sum driftsinntekter		2 952 412	1 915 006
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-74 123	-182 764
Annen driftskostnad		-787 380	-1 205 191
Sum driftskostnader		-861 503	-1 387 955
Driftsresultat		2 090 909	527 051
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		61 204	33 457
Annen finansinntekt		10 655	10 130
Sum finansinntekter		71 859	43 587
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 150 241	-581 910
Annen finanskostnad		-302	0
Sum finanskostnader		-1 150 543	-581 910
Netto finans		-1 078 684	-538 323
Resultat før skattekostnad		1 012 225	-11 272
Skattekostnad	3, 4	-222 866	2 480
Årsresultat		789 359	-8 792
Overføringer			
Annen egenkapital		789 359	-8 792
Sum overføringer		789 359	-8 792

Penneo Dokumentnøkkel: M8EF4-DEF5F-96LKK-FEZM-WFMKP-5GTDJ



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 853 072	17 480 015
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	165 297	165 297
Sum varige driftsmidler	5	15 018 369	17 645 312
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 397 930	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 238	18 238
Andre langsiktige fordringer		72 090	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 488 258	18 238
Sum anleggsmidler		21 506 628	17 663 550
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		251 500	92 810
Kortsiktige konsernfordringer		1 168 997	1 168 997
Andre kortsiktige fordringer	7	824 161	906 456
Sum fordringer		2 244 658	2 168 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 237	784 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 237	784 616
Sum omløpsmidler		3 932 895	2 952 880
SUM EIENDELER		25 439 523	20 616 430

Penneo Dokumentnøkkel: M8EF4-DE75F-96LKK-FE7ZM-WFMKP-5GTDJ



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 990 000	2 990 000
Sum innskutt egenkapital		2 990 000	2 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 359 951	570 592
Sum opptjent egenkapital		1 359 951	570 592
Sum egenkapital		4 349 951	3 560 592
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	360 217	189 041
Sum avsetning for forpliktelser		360 217	189 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 535 000	5 929 996
Langsiktig konserngjeld	5	10 931 587	10 687 087
Sum annen langsiktig gjeld		20 466 587	16 617 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 564	158 798
Betalbar skatt	3	51 690	12 892
Skyldige offentlige avgifter		50 514	73 024
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		262 767	249 714
Sum gjeld		21 089 572	17 055 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 439 523	20 616 430

SKIEN, 30.06.2025

Guro Ingeborg Erikstein
styrets leder

Torkel Moen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: M8EF4-DE75F-96LKK-FE7ZM-WFMKP-5GTDJ



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Penneo Dokumentnr.økkeid: M8EF4-DE75F-96LKK-FE7ZM-WHMKP-5GTDJ



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 779 338
Tilgang i året	1 641 720
Avgang i året	-5 561 158
Anskaffelseskost 31.12.	16 859 900
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 841 531
Balansført verdi per 31.12.	15 018 369
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	74 124

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	51 690	12 892
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	171 176	-15 372
Skattekostnad	222 866	-2 480
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 012 225	-11 272
Permanente forskjeller	802	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-778 073	212 732
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-142 860
Skattepliktig inntekt	234 955	58 600
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	51 690	12 892
Betalbar skatt i balansen	51 690	12 892

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	256 200	-309 261	565 461
Gevinst- og tapskonto	608 078	1 951 612	-1 343 534
Kortsiktig gjeld	-5 000	-5 000	0
Netto forskjeller	859 278	1 637 351	-778 073
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	859 278	1 637 351	-778 073
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	189 041	360 217	-171 176

Penneo Dokumentnøkkel: M8EF4-DE75F-96LKK-FE7ZM-WFMKP-5GTDJ



TRIANGELEN EIENDOMSELSKAP AS
975 932 923

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 535 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 018 369
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Investering i datterselskap/tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Sameiet Konowsgate 37	Skien	66,67%	18 238	18 238
Bedriftsvegen 11 AS	Skien	100%	6 397 930	6 397 930

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 990	1 000	2 990 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gvaala Holding AS	2 990	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 990 000	570 592	3 560 592
Årsresultat	0	789 359	789 359
Egenkapital 31.12.2024	2 990 000	1 359 951	4 349 951

Penneo Dokumentnr. økkel: M8EF4-DE75F-96LKK-FE7ZM-WHMKP-5GTDJ



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."

Erikstein, Guro Ingeborg

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-586796

IP: 46.16.xxx.xxx

2025-06-30 09:59:52 UTC



Moen, Torkel

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-662749

IP: 46.16.xxx.xxx

2025-06-30 11:09:57 UTC



Moen, Torkel

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-662749

IP: 46.16.xxx.xxx

2025-06-30 11:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8EF4-DE7SF-96LKK-FEZM-WFMKP-5GTDJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Triangelen Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Triangelen Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 789 359. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Post- og kontoradresse
Nensetvegen 39
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penn eo Dokumentnøkkel: W4SHL-4Y5PV-L5E3N-XWLRT-SM40W-A550J



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Skien, den 30. juni 2025
REVISJONSSELSKAPET AS

Gro Aa. Backer
Statsautorisert revisor

Penn eo Dokumentnøkkel: W4SHL-4Y5PV-LE33N-XWLRT-SN40W-A550J



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."

Backer, Gro Aaltvedt

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-609138

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-06-30 11:14:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4SHL-4Y5PV-L5E3N-XWLRT-SN40W-A550J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.