



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 246 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 980 910	14 103 180
Sum inntekter		14 980 910	14 103 180
Kostnader			
Avskrivning	2	2 490 980	2 504 204
Annen driftskostnad		2 694 025	4 084 483
Sum kostnader		5 185 005	6 588 687
Driftsresultat		9 795 905	7 514 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 067	17 280
Sum finansinntekter		15 067	17 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 417 756	1 433 486
Annen finanskostnad			1 553
Sum finanskostnader		1 417 756	1 435 039
Netto finans		-1 402 689	-1 417 759
Ordinært resultat før skattekostnad		8 393 216	6 096 734
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 846 507	1 341 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 546 709	4 755 554
Årsresultat		6 546 709	4 755 554
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	6 591 694	4 649 987
Overføringer annen egenkapital	4	-44 985	105 567
Sum overføringer og disponeringer		6 546 709	4 755 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	80 913 823	83 251 671
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	-2	153 130
Sum varige driftsmidler		80 913 821	83 404 801
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	13 689	13 689
Sum finansielle anleggsmidler		13 689	13 689
Sum anleggsmidler		80 927 510	83 418 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	605 091	740 526
Andre fordringer	6	203 747	203 747
Sum fordringer		808 838	944 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 812	47 506
Sum omløpsmidler		825 650	991 779
SUM EIENDELER		81 753 160	84 410 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 270 000	1 270 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	4	16 170 000	16 170 000
Annen innskutt egenkapital	4	25 934 142	25 934 142
Sum innskutt egenkapital		43 374 142	43 374 142
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 944 152	-3 899 167
Sum opptjent egenkapital		-3 944 152	-3 899 167
Sum egenkapital		39 429 990	39 474 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 587 909	3 600 598
Andre avsetninger for forpliktelser		16 797	16 797
Sum avsetninger for forpliktelser		3 604 706	3 617 395
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 772 887	29 738 715
Sum annen langsiktig gjeld		29 772 887	29 738 715
Sum langsiktig gjeld		33 377 593	33 356 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	244 687	1 907 017
Skyldige offentlige avgifter			-90 074
Annen kortsiktig gjeld	6	8 700 890	9 762 241
Sum kortsiktig gjeld		8 945 577	11 579 184
Sum gjeld		42 323 170	44 935 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 753 160	84 410 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376814

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 246 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 980 910	14 103 180
Sum inntekter		14 980 910	14 103 180
Kostnader			
Avskrivning	2	2 490 980	2 504 204
Annen driftskostnad		2 694 025	4 084 483
Sum kostnader		5 185 005	6 588 687
Driftsresultat		9 795 905	7 514 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 067	17 280
Sum finansinntekter		15 067	17 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 417 756	1 433 486
Annen finanskostnad			1 553
Sum finanskostnader		1 417 756	1 435 039
Netto finans		-1 402 689	-1 417 759
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 846 507	1 341 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 546 709	4 755 554
Årsresultat		6 546 709	4 755 554
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	6 591 694	4 649 987
Overføringer annen egenkapital	4	-44 985	105 567
Sum overføringer og disponeringer		6 546 709	4 755 554



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	80 913 823	83 251 671
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	-2	153 130
Sum varige driftsmidler		80 913 821	83 404 801

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	13 689	13 689
Sum finansielle anleggsmidler		13 689	13 689

Sum anleggsmidler		80 927 510	83 418 490
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	605 091	740 526
Andre fordringer	6	203 747	203 747
Sum fordringer		808 838	944 273

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 812	47 506
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		825 650	991 779
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		81 753 160	84 410 269
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	1 270 000	1 270 000
Overkurs	4	16 170 000	16 170 000
Annen innskutt egenkapital	4	25 934 142	25 934 142
Sum innskutt egenkapital		43 374 142	43 374 142

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-3 944 152	-3 899 167
Sum opptjent egenkapital		-3 944 152	-3 899 167



Sum egenkapital		39 429 990	39 474 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 587 909	3 600 598
Andre avsetninger for forpliktelseser		16 797	16 797
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 604 706	3 617 395
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 772 887	29 738 715
Sum annen langsiktig gjeld		29 772 887	29 738 715
Sum langsiktig gjeld		33 377 593	33 356 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	244 687	1 907 017
Skyldige offentlige avgifter			-90 074
Annen kortsiktig gjeld	6	8 700 890	9 762 241
Sum kortsiktig gjeld		8 945 577	11 579 184
Sum gjeld		42 323 170	44 935 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 753 160	84 410 269



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12700.00	100.00	1270000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	12700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	12700.00	100.00%	

Selskapet er et datterselskap av Norinvest AS. Konsernregnskap kan utleveres på Norinvest AS sitt hovedkontor i Bynesveien 9, Trondheim.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Trekanten Invest AS	100.00%	100.00%		
ANS Trekanten 1	99.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Trekanten Eiendom og Drift AS	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 5001 Trondheim



Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Trekanten Eiendom og Drift AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekanten Eiendom og Drift AS som viser et overskudd på kr 6 546 709. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 10.04.2025
Forvis Mazars AS

Naeem Mughal
statsautorisert revisor



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2024

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	119 883 901	13 633 253	3 667 968	137 185 122
Anskaffelseskost 31.12.2024	119 883 901	13 633 253	3 667 968	137 185 122
Akk.avskrivning 31.12.2024	-38 970 080	-13 633 253	-3 667 968	-56 271 301
Balansført pr. 31.12.2024	80 913 821	0	0	80 913 821
Årets avskrivninger	2 337 848	0	153 132	2 490 980
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt	1 859 196	1 311 535
Endring utsatt skatt	-12 689	29 645
Årets totale skattekostnad	1 846 507	1 341 180

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	8 393 216	6 096 734
Endring i midlertidige forskjeller	57 674	-134 748
Alminnelig inntekt	8 450 890	5 961 986
Ytet konsernbidrag	-8 450 890	-5 961 986
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	16 325 476	16 366 353
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-16 797	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	16 308 679	16 366 353

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 3 587 909 3 600 598

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2024
22% skatt av resultat før skatt	1 846 508
Beregnet skattekostnad	1 846 508



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2024

Effektiv skattesats *) 22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 270 000	16 170 000	25 934 142	-3 899 167	39 474 975
Årsresultat	0	0	0	6 546 709	6 546 709
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 591 694	-6 591 694
Egenkapital 31.12.2024	1 270 000	16 170 000	25 934 142	-3 944 152	39 429 990

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Trekanten Eiendom og Drift AS	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 5001 Trondheim

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel
Trekanten Invest AS		Trondheim	100 %	100 %
ANS Trekanten 1		Trondheim	99 %	100 %

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	-8 450 890	-9 511 741
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	-29 772 887	-29 738 715
Sum	-38 223 777	-39 250 456



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	12 700	100	1 270 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Norinvest AS	12 700	12 700	100 %	100 %

Selskapet er et datterselskap av Norinvest AS. Konsernregnskap kan utleveres på Norinvest AS sitt hovedkontor i Bynesveien 9, Trondheim.