



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 772 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTTOMTEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.01.2020 - 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: Hanne-Celin Bakke Ekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	547 282	
Sum kostnader		547 282	
Driftsresultat		-547 282	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		11 830	
Sum finansinntekter		11 830	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		469 008	
Sum finanskostnader		469 008	
Netto finans		-457 178	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 004 460	0
Skattekostnad	6	-108 680	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-895 780	0
Årsresultat		-895 780	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-895 780	
Totalresultat		-895 780	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-375 538	
Avgitt konsernbidrag		-375 538	
Udekket tap		-895 350	
Overført fra overkurs		-430	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-895 780	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	1 499 679 593	
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 499 679 593	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		1 499 679 593	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8		
Konsernfordringer	8, 8	118 461	
Sum fordringer		118 461	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		45 121 213	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 121 213	
Sum omløpsmidler		45 239 674	0
SUM EIENDELER		1 544 919 268	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	650 000 000	
Sum innskutt egenkapital		650 030 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	885 569	
Sum opptjent egenkapital		-885 569	
Sum egenkapital		649 144 431	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	639 269 750	
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		639 269 750	
Sum langsiktig gjeld		639 269 750	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	6		
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	695 624	
Annen kortsiktig gjeld	3	255 809 462	
Sum kortsiktig gjeld		256 505 086	
Sum gjeld		895 774 836	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 919 268	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 566654

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 772 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTTOMTEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.01.2020 - 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: Hanne-Celin Bakke Ekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 924 772 220
TREKANTTOMTEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	547 282	
Sum kostnader		547 282	
Driftsresultat		-547 282	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		11 830	
Sum finansinntekter		11 830	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		469 008	
Sum finanskostnader		469 008	
Netto finans		-457 178	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 004 460	0
Skattekostnad	6	-108 680	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-895 780	0
Årsresultat		-895 780	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-895 780	
Totalresultat		-895 780	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-375 538	
Avgitt konsernbidrag		-375 538	
Udekket tap		-895 350	
Overført fra overkurs		-430	
Sum overføringer og disponeringer		-895 780	





Organisasjonsnr: 924 772 220
TREKANTTOMTEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3 1 499 679 593

Maskiner og anlegg 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 1 499 679 593

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 8

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 8

Sum anleggsmidler 1 499 679 593

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 8

Konsernfordringer 8, 8 118 461

Sum fordringer 118 461

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 45 121 213

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 45 121 213

Sum omløpsmidler 45 239 674

0

SUM EIENDELER 1 544 919 268

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5



Annen innskutt egenkapital	5	650 000 000	
Sum innskutt egenkapital		650 030 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	885 569	
Sum opptjent egenkapital		-885 569	
Sum egenkapital		649 144 431	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	639 269 750	
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		639 269 750	
Sum langsiktig gjeld		639 269 750	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	6		
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	695 624	
Annen kortsiktig gjeld	3	255 809 462	
Sum kortsiktig gjeld		256 505 086	
Sum gjeld		895 774 836	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 919 268	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 924 772 220
TREKANTTOMTEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSREGNSKAP 2020

Trekanttomten Utvikling AS



Resultatregnskap
Trekanttomten Utvikling AS

	Note	17.01.20 - 31.12.20
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftskostnad	2	547 282
Sum driftskostnader		547 282
Driftsresultat		-547 282
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		11 830
Annen rentekostnad		469 008
Netto finansresultat		-457 178
Resultat før skattekostnad		-1 004 460
Skattekostnad	6	-108 680
Årsresultat		-895 780
OVERFØRINGER		
Avgitt konsernbidrag		-375 538
Overført annen egenkapital		375 538
Overført til udekket tap		895 350
Overført fra overkurs		430
Sum overføringer		-895 780



Balanse
Trekanttomten Utvikling AS

EIENDELER	Note	17.01.20 - 31.12.20
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter og bygninger	3	1 499 679 593
Sum varige driftsmidler		1 499 679 593
Sum anleggsmidler		1 499 679 593
Omløpsmidler		
Fordringer		
Konsernfordringer	8	118 461
Sum fordringer		118 461
Bankinnskudd		45 121 213
Sum omløpsmidler		45 239 674
Sum eiendeler		1 544 919 268



Balanse
Trekanttomten Utvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	17.01.20 - 31.12.20
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4, 5	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	650 000 000
Sum innskutt egenkapital		650 030 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	-885 569
Sum opptjent egenkapital		-885 569
Sum egenkapital		649 144 431
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	639 269 750
Sum annen langsiktig gjeld		639 269 750
Kortsiktig gjeld		
Konserngjeld	8	695 624
Annen kortsiktig gjeld	3	255 809 462
Sum kortsiktig gjeld		256 505 086
Sum gjeld		895 774 836
Sum egenkapital og gjeld		1 544 919 268

Oslo, 26.03.2021

Styret i Trekanttomten Utvikling AS



Camilla Krogh
styreleder



Erik Carl Rosness
styremedlem



Bjørn Roar Opheim Vedal
styremedlem



Note 1 Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

Revisor

Avtalt revisjonshonorar for 2020 beløper seg til kr 18 000.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Tilgang i året	1 499 679 593	1 499 679 593
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.20	1 499 679 593	1 499 679 593
Bokført verdi 31.12.20	1 499 679 593	1 499 679 593
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

Selskapet har inngått avtale om kjøp av tilleggsareal fra Oslo kommune som vil gjøres opp og overskjøtes i løpet av 2021 når vedtak fra kompetent myndighet i Oslo kommune foreligger.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Trekanttomten Utvikling AS består pr. 31.12.2020 av 30 000 aksjer à kr 1 fordelt på følgende aksjonærer:

Aksjonærer	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ferd Eiendom AS	27 600	92,00 %	92,00 %
Vedal Investor AS	2 400	8,00 %	8,00 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 17. januar	30 000	430				30 430
Konsembidrag mottatt				385 319		385 319
Konsembidrag avgitt				-375 538		-375 538
Ikke registrert kapitalforhøyelse*			650 000 000			650 000 000
Årets resultat		-430		-9 781	-885 569	-895 780
Egenkapital 31.12.2020	30 000	0	650 000 000	0	-885 569	649 144 431

*Kapitalforhøyelsen er registrert i Brønnøysundregisteret den 14. januar 2021.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-108 680
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	-108 680
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 004 460
Permanente forskjeller	510 461
Mottatt konsembidrag	493 999
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-108 680
Betalbar skatt på mottatt konsembidrag	108 680
Sum betalbar skatt i balansen	0
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-1 004 460
Beregnet skatt av resultat før skatt	-220 981
Skatteeffekt av permanente forskjeller	112 301
Sum	-108 680
Effektiv skattesats	10,8 %

Note 7 Gjeld / pantstillelser

	2020
Langsiktig lån til kredittinstitusjoner	641 000 000
Aktiverte opptrekkskostnader, amortiseres	-1 730 250
Påløpne, ikke forfalte renter	469 008
Sum	639 738 758

Eiendommen er pantsatt og bokført verdi er kr 1 499 679 593 pr. 31.12.2020.

Note 8 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2020
Eiendeler	
Kortsiktig fordring på Ferd AS	118 461
Sum	118 461
Gjeld	
Leverandørgjeld innen konsern	695 624
Sum	695 624



Til generalforsamlingen i Trekanttomten Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trekanttomten Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 med revisjonen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Trekanttomten Utvikling AS



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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-03-26 17:05

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.