



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Francis Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 854 604	11 617 778
Sum inntekter		12 854 604	11 617 778
Kostnader			
Avskrivning	7	2 504 204	2 695 260
Annen driftskostnad	8	3 166 482	3 600 085
Sum kostnader		5 670 686	6 295 345
Driftsresultat		7 183 918	5 322 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		101	3 928
Sum finansinntekter		101	3 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern		982 498	3 478 261
Annen finanskostnad		599	7
Sum finanskostnader		983 097	3 478 268
Netto finans		-982 996	-3 474 340
Ordinært resultat før skattekostnad		6 200 922	1 848 093
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 364 203	406 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 836 719	1 441 513
Årsresultat		4 836 719	1 441 513
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	4 354 738	456 071
Overføringer annen egenkapital	4	481 981	985 442
Sum overføringer og disponeringer		4 836 719	1 441 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	87 927 367	90 265 215
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	485 842	652 198
Sum varige driftsmidler		88 413 209	90 917 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	13 689	13 689
Sum finansielle anleggsmidler		13 689	13 689
Sum anleggsmidler		88 426 898	90 931 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		560 395	119 616
Andre fordringer	5	203 747	305 427
Sum fordringer		764 142	425 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 437	273 264
Sum omløpsmidler		894 579	698 307
SUM EIENDELER		89 321 477	91 629 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	1 270 000	1 270 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	-4 275 976	-4 757 957
Sum opptjent egenkapital		-4 275 976	-4 757 957
Sum egenkapital		39 098 166	38 616 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 494 449	3 358 505
Andre avsetninger for forpliktelser		16 797	16 797
Sum avsetninger for forpliktelser		3 511 246	3 375 302
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		45 895 950	45 895 950
Sum annen langsiktig gjeld		45 895 950	45 895 950
Sum langsiktig gjeld		49 407 196	49 271 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		478 708	2 720 496
Skyldige offentlige avgifter		117 411	-27 453
Annen kortsiktig gjeld	5	219 996	1 048 929
Sum kortsiktig gjeld		816 115	3 741 972
Sum gjeld		50 223 311	53 013 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 321 477	91 629 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 252684

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Francis Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 854 604	11 617 778
Sum inntekter		12 854 604	11 617 778
Kostnader			
Avskrivning	7	2 504 204	2 695 260
Annen driftskostnad	8	3 166 482	3 600 085
Sum kostnader		5 670 686	6 295 345
Driftsresultat		7 183 918	5 322 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		101	3 928
Sum finansinntekter		101	3 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern		982 498	3 478 261
Annen finanskostnad		599	7
Sum finanskostnader		983 097	3 478 268
Netto finans		-982 996	-3 474 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 364 203	406 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 836 719	1 441 513
Årsresultat		4 836 719	1 441 513
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	4 354 738	456 071
Overføringer annen egenkapital	4	481 981	985 442
Sum overføringer og disponeringer		4 836 719	1 441 513



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	87 927 367	90 265 215
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	485 842	652 198
Sum varige driftsmidler		88 413 209	90 917 413

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	13 689	13 689
Sum finansielle anleggsmidler		13 689	13 689

Sum anleggsmidler		88 426 898	90 931 102
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		560 395	119 616
Andre fordringer	5	203 747	305 427
Sum fordringer		764 142	425 043

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 437	273 264
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		894 579	698 307
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		89 321 477	91 629 409
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 4	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 opptjent egenkapital	4	-4 275 976	-4 757 957
Sum opptjent egenkapital		-4 275 976	-4 757 957



Sum egenkapital		39 098 166	38 616 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 494 449	3 358 505
Andre avsetninger for forpliktelse		16 797	16 797
Sum avsetninger for forpliktelse		3 511 246	3 375 302
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		45 895 950	45 895 950
Sum annen langsiktig gjeld		45 895 950	45 895 950
Sum langsiktig gjeld		49 407 196	49 271 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		478 708	2 720 496
Skyldige offentlige avgifter		117 411	-27 453
Annen kortsiktig gjeld	5	219 996	1 048 929
Sum kortsiktig gjeld		816 115	3 741 972
Sum gjeld		50 223 311	53 013 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 321 477	91 629 409



Organisasjonsnr: 888 246 312
TREKANTEN EIENDOM OG DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
8

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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

Note 3 - 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	Kontor	Eier- andel
Trekanten Invest AS	Trondheim	100 %
ANS Trekanten 1	Trondheim	99 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 270 000	-4 757 957	38 616 185
Årsresultat	0	4 836 719	4 836 719
Avgitt konsernbidrag	0	-4 354 738	-4 354 738
Egenkapital 31.12.2021	1 270 000	-4 275 976	39 098 166

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	5 613 502	-798 429
<i>Gjeld</i>	2021	2020



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2021

Annen kortsiktig gjeld	-5 582 997	0
Norinvest AS	-45 895 950	-45 895 950
Sum	<u>-51 478 947</u>	<u>-45 895 950</u>

Renter er beregnet med rente 2,5%

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021

Betalbar skatt	1 228 259
Endring utsatt skatt	135 944
Årets totale skattekostnad	<u>1 364 203</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad	6 200 922
Endring i midlertidige forskjeller	-617 925
Alminnelig inntekt	5 582 997
Ytet konsernbidrag	-5 582 997
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Driftsmidler inkl goodwill	15 883 859
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15 883 859</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 3 494 449

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

2021

22% skatt av resultat før skatt	1 364 203
Beregnet skattekostnad	<u>1 364 203</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	119 883 903	13 633 253	3 667 968	137 185 124
Anskaffelseskost 31.12.2021	119 883 903	13 633 253	3 667 968	137 185 124



Trekanten Eiendom og Drift AS

Noter til regnskapet for 2021

Akk.avskrivning 31.12.2021	-31 956 536	-13 633 253	-3 182 124	-48 771 913
Balanseført pr. 31.12.2021	87 927 367	0	485 844	88 413 211
Årets avskrivninger	2 337 848	0	166 356	2 504 204
Økonomisk levetid	50	15	5-10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.



Til generalforsamlingen i Trekanten Eiendom og Drift AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trekanten Eiendom og Drift AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 29. april 2022
Nordenfjeldske Revisjon AS

Øystein Stokkan
statsautorisert revisor