



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 097 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIADEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Solon Eiendom ASA  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekter	5		
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad			26 600
Annen driftskostnad	2, 7	71 899	78 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 899</b>	<b>105 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 899</b>	<b>-105 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297 652	329 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>297 652</b>	<b>329 731</b>
Annen rentekostnad		66 553	67 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 553</b>	<b>67 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>231 099</b>	<b>262 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>159 200</b>	<b>157 050</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 024	34 551
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			7 115 068
Avsatt til annen egenkapital	6	124 176	
Overført fra annen egenkapital			-2 852 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	319 540	375 431
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>319 540</b>	<b>375 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>319 540</b>	<b>375 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	945 991	6 535 915
<b>Sum fordringer</b>		<b>945 991</b>	<b>6 535 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>945 991</b>	<b>6 535 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 265 531</b>	<b>6 911 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6	73 985	
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 073 985</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	124 176	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>124 176</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 198 161</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		5 794 358
Leverandørgjeld			45 318
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		67 370	71 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 370</b>	<b>5 911 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 370</b>	<b>5 911 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 265 531</b>	<b>6 911 346</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 856852

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 097 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIADEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Solon Eiendom ASA  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 992 097 795  
TRIADEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekter	5		
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad			26 600
Annen driftskostnad	2, 7	71 899	78 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 899</b>	<b>105 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 899</b>	<b>-105 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297 652	329 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>297 652</b>	<b>329 731</b>
Annen rentekostnad		66 553	67 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 553</b>	<b>67 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>231 099</b>	<b>262 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>159 200</b>	<b>157 050</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 024	34 551
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			7 115 068
Avsatt til annen egenkapital	6	124 176	
Overført fra annen egenkapital			-2 852 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>



Organisasjonsnr: 992 097 795  
TRIADEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 319 540 375 431

Sum immaterielle eiendeler 319 540 375 431

Sum anleggsmidler 319 540 375 431

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Krav på innbetaling av selskapskapital 5 945 991 6 535 915

Sum fordringer 945 991 6 535 915

Sum omløpsmidler 945 991 6 535 915

SUM EIENDELER 1 265 531 6 911 346

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 6 73 985

Overkurs 6

Sum innskutt egenkapital 1 073 985 1 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 124 176

Sum opptjent egenkapital 124 176

Sum egenkapital 1 198 161 1 000 000

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 5

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 5 5 794 358

Leverandørgjeld 45 318

Betalbar skatt 4



Annen kortsiktig gjeld	67 370	71 671
Sum kortsiktig gjeld	67 370	5 911 347
Sum gjeld	67 370	5 911 347
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 265 531</b>	<b>6 911 346</b>



Organisasjonsnr: 992 097 795  
TRIADEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Triaden Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Triaden Eiendom AS 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 12.mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4M560-5V51G-2058V-3DLP5-VDHMS-5YTXH



# 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."

## Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 14:15:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4M560-5V5TG-20S8V-3DLP5-VDHMS-5YTXH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Protokoll fra styremøte i Triaden Eiendom AS

**Sted:** Teams

**Dato:** 26.04.22

### Til stede var:

Frank Sulebakk (Styreleder)

Ørjan Jacobsen (Daglig leder)

Henning Tumanjan Trangerud (Styremedlem)

Ole Halvor Svenkerud (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet på NOK 124 176 blir disponert som følger:

Avsatt til annen egenkapital: NOK 124 176





### 3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

### 4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Triaden Eiendom AS :

\_\_\_\_\_  
Frank Sulebakk (Styreleder)

\_\_\_\_\_  
Ørjan Jacobsen (Daglig leder)

\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud (Styremedlem)

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Svenkerud (Styremedlem)

#

#

Side 2 av 2





## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Triaden Eiendom AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

### Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Reks Holding AS som representerer 100 % av aksjer

### 1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltagende aksjeeierne.

Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

---

Frank Sulebakk  
Styreleder

Side 1 av 1





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467957582

### Dokument

**Styremøte og GF Triaden Eiendom AS 2021**  
Hoveddokument  
3 sider  
Initiert på 2022-04-26 13:04:22 CEST (+0200) av Anne  
Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Ferdigstilt den 2022-04-27 09:30:21 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)**  
Solon Eiendom  
amgr@soloneiendom.no  
99313807

### Signerende parter

**Frank Sulebakk (FS)**  
frank.sulebakk@rema.no  
+4741533735

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Frank Sulebakk"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-03-19 14:36:24 CET (+0100)  
Signert 2022-04-27 09:30:21 CEST (+0200)

**Henning Tumanjan Trangerud (HTT)**  
henning.trangerud@rema.no  
+4793217563

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Henning Tumanjan  
Trangerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-02-22 19:33:21 CET (+0100)  
Signert 2022-04-26 14:46:37 CEST (+0200)

**Ørjan Jacobsen (ØJ)**  
oj@soloneiendom.no  
+4793418244

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ørjan Jacobsen"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2021-04-14 19:43:49 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-26 13:07:55 CEST (+0200)

**Ole Halvor Svenkerud (OHS)**  
ohs@soloneiendom.no  
+4797690745

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-26 13:29:30 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467957582

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# ÅRSREGNSKAP

2021

**Triaden Eiendom AS**





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Triaden Eiendom AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Prosjektkostnad		0	26 600
Annen driftskostnad	2, 7	71 899	78 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 899</b>	<b>105 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 899</b>	<b>-105 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297 652	329 731
Rentekostnader		66 553	67 084
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>231 099</b>	<b>262 647</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		159 200	157 050
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 024	34 551
<b>Årsresultat</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	7 115 068
Avsatt til annen egenkapital	6	124 176	0
Overført fra annen egenkapital		0	-2 852 415
Overført fra overkurs		0	-10 000
Overføring fra annen innskutt egenkapital		0	-4 130 154
<b>Sum overføringer</b>		<b>124 176</b>	<b>122 499</b>

Triaden Eiendom AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Triaden Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	319 540	375 431
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>319 540</b>	<b>375 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>319 540</b>	<b>375 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	945 991	6 535 915
<b>Sum fordringer</b>		<b>945 991</b>	<b>6 535 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>945 991</b>	<b>6 535 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 265 531</b>	<b>6 911 346</b>

Triaden Eiendom AS Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Triaden Eiendom AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	73 985	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 073 985</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	124 176	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>124 176</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 198 161</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	5	0	5 794 358
Leverandørgjeld		0	45 318
Annen kortsiktig gjeld		67 370	71 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 370</b>	<b>5 911 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 370</b>	<b>5 911 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 265 531</b>	<b>6 911 346</b>

Oslo, 26.04.2022  
Styret i Triaden Eiendom AS

_____ Frank Sulebakk Styreleder	_____ Henning Tumanjan Trangerud Styremedlem
_____ Ørjan Jacobsen Styremedlem	_____ Ole Halvor Svenkerud Styremedlem

Triaden Eiendom AS Side 4





## Triaden Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

### Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

### Salgsinntekter

Innteksføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjonen og salgsgrad i prosjektet. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

### Anleggskontrakten

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakten vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes etter påløpne kostnader i forhold til forventet totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres tapet umiddelbart.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld.

Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter.

Prosjektbeholdning består av tomte og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Grunnarealer, eiendom og tomter ervervet for utvikling og salg inngår i varekretslopet og vises som beholdning under omløpsmidler i balansen.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Påløpte prosjektkostnader aktiveres sammen med anleggsmiddelet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer førs opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.





## Triaden Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetstillegg til fordel for daglig leder eller styrets medlemmer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva):		
Ordinær revisjon	12 500	18 125
Attestasjon	0	0
Skatt	0	0
Annen bistand	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 500</b>	<b>18 125</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr. 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr. 1 000.

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjeeiere	Antall aksjer	Eierandel
Reks Holding AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Resultat før skatt	159 200	157 050
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-254 052	-729 115
Endring underskudd til fremføring	0	-748 645
Mottatt konsemsbidrag	94 852	1 320 710
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	55 891	325 107
Skatt på konsemsbidrag	-20 867	-290 556
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>35 024</b>	<b>34 551</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	-686 835	-763 150
Fordringer	-40 000	-40 000
Gevinst/tap	-665 348	-831 686
Avsetninger	-60 270	-71 670
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 452 453</b>	<b>-1 706 506</b>
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 452 453</b>	<b>-1 706 506</b>
Utsatt skattefordel 22 %	319 540	375 431
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skattefordel 22 %</b>	<b>319 540</b>	<b>375 431</b>

Utsatt skattefordel er vurdert i konsernsammenheng.





## Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Konsernmellomværende:

#### Kortsiktig konsernfordring:

	2021	2020
Reks Holding AS	4 396 548	9 893 254
Reks Holding AS (inngår i konsernkontoordningen) *	-3 545 409	-3 357 339
Reks Holding AS (fordring konsernbidrag)	94 852	0
<b>Sum</b>	<b>945 991</b>	<b>6 535 915</b>

#### \* Flerkontosystem.

Selskapet er deltaker i et flerkontosystem hvor Reks Holding AS er innehaver av hovedkonto mot bank. I selskapsregnskapet vises saldo på konsernkonto pr 31.12 som konsernmellomværende. Deltakerne i kontosystemet er solidarisk ansvarlige ovenfor banken.

Mellomværende er renteberegnet. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpene. Tilbakebetaingsplan er ikke avtalt.

#### Kortsiktig konserngjeld

	2021	2020
Reks Holding AS - skyldig konsernbidrag	0	-5 794 358
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-5 794 358</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.</b>	1 000 000	0	0	1 000 000
Årets resultat	0	0	124 176	124 176
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	73 985	0	73 985
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>73 985</b>	<b>124 176</b>	<b>1 198 161</b>

Selskapet inngår i konsernet Reks Holding AS med kontoradresse i Oslo. Konsernregnskapet kan hentes på [www.brreg.no](http://www.brreg.no).

### Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper regnskapstjenester og prosjektledelse fra aksjonærselskap. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 5. Transaksjonene er gjennomført til ordinære forretningsmessige vilkår

#### Transaksjoner mellom nærstående parter

	2021	2020
Solon Sørvest AS (aksjonær i Reks Holding AS)	30 420	18 030

### Note 8 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har ikke gjeld som er sikret med pant.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.





Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 11 Garantier

### Garantier:

Selskapet i konsernet har ordinært garantiansvar for leverte leiligheter. Garantiansvaret er dekket gjennom forsikringsordninger. Prosjektet ble ferdigstilt i 2017 og alle leiligheter er solgt.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467957693

### Dokument

Triaden Eiendom AS 26.04.22  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2022-04-26 13:05:23 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Ferdigstilt den 2022-04-27 09:29:02 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Solon Eiendom  
amgr@soloneiendom.no  
99313807

### Signerende parter

Frank Sulebakk (FS)  
frank.sulebakk@rema.no  
+4741533735

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Frank Sulebakk"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-03-19 14:36:24 CET (+0100)  
Signert 2022-04-27 09:29:02 CEST (+0200)

Henning Tumanjan Tranangerud (HTT)  
henning.tranangerud@rema.no  
+4793217563

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Henning Tumanjan Tranangerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-02-22 19:33:21 CET (+0100)  
Signert 2022-04-26 14:45:40 CEST (+0200)

Ørjan Jacobsen (ØJ)  
oj@soloneiendom.no  
+4793418244

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ørjan Jacobsen"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2021-04-14 19:43:49 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-26 13:08:46 CEST (+0200)

Ole Halvor Svenkerud (OHS)  
ohs@soloneiendom.no  
+4797690745

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-26 13:26:42 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467957693

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

