



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Stian Sjølyst Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekter	5		
Kostnader			
Prosjektkostnad		26 600	
Annen driftskostnad	2, 7, 11	78 997	194 302
Sum kostnader		105 597	194 302
Driftsresultat		-105 597	-194 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		329 731	330 473
Sum finansinntekter		329 731	330 473
Annen rentekostnad		67 084	83 780
Sum finanskostnader		67 084	83 780
Netto finans		262 647	246 693
Ordinært resultat før skattekostnad		157 050	52 391
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 551	11 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 499	40 865
Årsresultat		122 499	40 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		122 499	40 865
Totalresultat		122 499	40 865
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 115 068	
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		40 865
Overført fra annen egenkapital		-2 852 415	
Sum overføringer og disponeringer		122 499	40 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	375 431	700 538
Sum immaterielle eiendeler		375 431	700 538
Sum anleggsmidler		375 431	700 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8		203 750
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	6 535 915	6 596 898
Sum fordringer		6 535 915	6 800 648
Sum omløpsmidler		6 535 915	6 800 648
SUM EIENDELER		6 911 346	7 501 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		3 100 000
Overkurs	6		10 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	4 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		2 852 415
Sum opptjent egenkapital			2 852 415
Sum egenkapital		1 000 000	6 962 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	8	71 671	538 771
Sum kortsiktig gjeld		5 911 347	538 771
Sum gjeld		5 911 347	538 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 911 346	7 501 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761139

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: 01.01.2020 - 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: Stian Sjølyst Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 992 097 795
TRIADEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekter	5		
Kostnader			
Prosjektkostnad		26 600	
Annen driftskostnad	2, 7, 11	78 997	194 302
Sum kostnader		105 597	194 302
Driftsresultat		-105 597	-194 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		329 731	330 473
Sum finansinntekter		329 731	330 473
Annen rentekostnad		67 084	83 780
Sum finanskostnader		67 084	83 780
Netto finans		262 647	246 693
Ordinært resultat før skattekostnad		157 050	52 391
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 551	11 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 499	40 865
Årsresultat		122 499	40 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		122 499	40 865
Totalresultat		122 499	40 865
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 115 068	
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		40 865
Overført fra annen egenkapital		-2 852 415	
Sum overføringer og disponeringer		122 499	40 865



Organisasjonsnr: 992 097 795
TRIADEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	375 431	700 538
Sum immaterielle eiendeler		375 431	700 538

Sum anleggsmidler		375 431	700 538
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	8		203 750
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	6 535 915	6 596 898
Sum fordringer		6 535 915	6 800 648

Sum omløpsmidler		6 535 915	6 800 648
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 911 346	7 501 186
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		3 100 000
Overkurs	6		10 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	4 110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		2 852 415
Sum opptjent egenkapital			2 852 415

Sum egenkapital		1 000 000	6 962 415
------------------------	--	------------------	------------------

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	8	71 671	538 771
Sum kortsiktig gjeld		5 911 347	538 771
Sum gjeld		5 911 347	538 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 911 346	7 501 186



Organisasjonsnr: 992 097 795
TRIADEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Electronic signature

Signed by
Sulebakk, Frank
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
01.07.2021 18.08.50
Date of birth
1977-04-20
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Trangerud, Henning Tumanjan
(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
30.06.2021 17.00.37
Date of birth
1983-01-25
Signature method
BankID (NO)

Signed by
Jacobsen, Ørjan
(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.07.2021 08.55.43
Date of birth
1970-05-03
Signature method
BankID (NO)

Signed by
Svenkerud, Ole Halvor
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
01.07.2021 18.45.21
Date of birth
1979-12-11
Signature method
BankID Mobil (NO)



ÅRSREGNSKAP

2020

Triaden Eiendom AS



Resultatregnskap			
Triaden Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Prosjektkostnad		26 600	0
Annen driftskostnad	2, 7, 11	78 997	194 302
Sum driftskostnader		105 597	194 302
Driftsresultat		-105 597	-194 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		329 731	330 473
Rentekostnader		67 084	83 780
Resultat av finansposter		262 647	246 693
Ordinært resultat før skattekostnad		157 050	52 391
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 551	11 526
Årsresultat		122 499	40 865
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 115 068	0
Avsatt til annen egenkapital	6	0	40 865
Overført fra annen egenkapital		-2 852 415	0
Overført fra overkurs		-10 000	0
Overføring fra annen innskutt egenkapital		-4 130 154	0
Sum overføringer		122 499	40 865

Triaden Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Triaden Eiendom AS			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>375 431</u>	<u>700 538</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>375 431</u>	<u>700 538</u>
Sum anleggsmidler		<u>375 431</u>	<u>700 538</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	0	203 750
Konsernfordringer	5	<u>6 535 915</u>	<u>6 596 898</u>
Sum fordringer		<u>6 535 915</u>	<u>6 800 648</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 535 915</u>	<u>6 800 648</u>
SUM EIENDELER		<u>6 911 346</u>	<u>7 501 186</u>
Triaden Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Triaden Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	3 100 000
Overkurs	6	0	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>4 110 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	2 852 415
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>2 852 415</u>
Sum egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>6 962 415</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	5 794 358	0
Leverandørgjeld		45 318	0
Annen kortsiktig gjeld	8	71 671	538 771
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 911 347</u>	<u>538 771</u>
Sum gjeld		<u>5 911 347</u>	<u>538 771</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 911 346</u>	<u>7 501 186</u>
Oslo, 30.06.2021 Styret i Triaden Eiendom AS			
<hr/> Frank Sulebakk Styreleder		<hr/> Henning Tumanjan Trangerud Styremedlem	
<hr/> Ørjan Jacobsen Daglig leder		<hr/> Ole Halvor Svenkerud Styremedlem	
Triaden Eiendom AS		Side 4	



Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små 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 tomt 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 varekretsløpet. 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 varekretsløpet 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 2020

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

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020.

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

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

Revisor	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva):		
Ordinær revisjon	18 125	13 750
Skattebistand	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	18 125	13 750

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 %
Sum	1 000	100 %

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Resultat før skatt	157 050	52 391
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-729 115	-306 048
Endring underskudd til fremføring	-748 645	253 657
Mottatt konsernbidrag	1 320 710	0
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel etter gammel sats	325 107	11 526
Skatt på konsernbidrag	-290 556	0
Netto skattekostnad	34 551	11 526

Utsatt skatt/skattefordel	2020	2019
Driftsmidler	-763 150	-847 944
Fordringer	-40 000	-40 000
Gevinst/tap	-831 686	-1 039 607
Avsetninger	-71 670	-508 070
Netto midlertidige forskjeller	-1 706 506	-2 435 621
Underskudd til fremføring	0	-748 645
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 706 506	-3 184 266
Utsatt skattefordel 22 %	375 431	700 538
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel 22 %	375 431	700 538

Utsatt skattefordel er vurdert i konsernsammenheng.



Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

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

Konsernmellomværende:

Kortsiktig konsernfordring:

	2020	2019
Reks Holding AS	9 893 254	9 563 523
Reks Holding AS (inngår i konsernkontoordningen) *	-3 357 339	-2 966 625
Sum	6 535 915	6 596 898

* 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.

Kortsiktig konserngjeld

	2020	2019
Reks Holding AS - skyldig konsernbidrag	-5 794 358	0
Sum	-5 794 358	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 000 000	3 100 000	10 000	2 852 415	6 962 415
Årets resultat	0	0	0	122 499	122 499
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	1 030 154	0	0	1 030 154
Avgitt konsernbidrag	0	-4 130 154	-10 000	-2 974 914	-7 115 068
Egenkapital 31.12.	1 000 000	0	0	0	1 000 000

Selskapet inngår i konsernet Reks Holding AS med kontoradresse i Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til morselskapet.

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

	2020	2019
Kruse Smith Entreprenør AS*	0	25 100
Solon Sørvest AS (aksjonær i Reks Holding AS)	18 030	0

* Kruse Smith Entreprenør AS var søsterselskap av Solon Sørvest AS i 2019, men er ikke lenger nærstående selskap i 2020.

Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
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 2020

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.



Electronic signature

Signed by
Sulebakk, Frank
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
01.07.2021 18.08.50
Date of birth
1977-04-20
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Trangerud, Henning Tumanjan
(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
30.06.2021 17.00.37
Date of birth
1983-01-25
Signature method
BankID (NO)

Signed by
Jacobsen, Ørjan
(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.07.2021 08.55.43
Date of birth
1970-05-03
Signature method
BankID (NO)

Signed by
Svenkerud, Ole Halvor
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
01.07.2021 18.45.21
Date of birth
1979-12-11
Signature method
BankID Mobil (NO)



Protokoll fra styremøte i Triaden Eiendom AS

Sted: Teams

Dato: 30 juni 2021

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 122 499 blir disponert som følger:

Overført til avsatt konsernbidrag NOK 7 115 068

Overført fra annen egenkapital NOK 2 852 415

Overført fra overkurs NOK 10 000

Overført fra annen innskutt egenkapital NOK 4 130 154

Side 1 av 2



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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Triaden Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Triaden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 31. mars 2020.

Stavanger, 02. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K6SP-OCX4O-1KOWE-UHPV5-T7F5L-S3G1Z



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: 77.16.xxx.xxx

2021-07-02 12:41:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: K6SP-OCX4O-1KOWE-UHPV5-77F5L-S3G1Z

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>