



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 011 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thor Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 019 090	1 913 583
Sum inntekter		2 019 090	1 913 583
Kostnader			
Lønnskostnad	3	111 818	146 552
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 683	20 501
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 103 802	1 086 487
Sum kostnader		1 240 301	1 253 541
Driftsresultat		778 789	660 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 657	35 499
Sum finansinntekter		63 657	35 499
Annen rentekostnad		355 233	203 057
Sum finanskostnader		355 233	203 057
Netto finans		291 576	167 558
Ordinært resultat før skattekostnad		487 211	492 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 211	492 485
Årsresultat		487 213	492 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 213	492 484
Sum overføringer og disponeringer		487 213	492 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 880 960	5 868 913
Sum varige driftsmidler		5 880 960	5 868 913
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		5 881 060	5 869 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	44 359
Andre fordringer		214 565	184 358
Sum fordringer		214 565	228 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 613	1 569 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 613	1 569 083
Sum omløpsmidler		1 325 178	1 797 799
SUM EIENDELER		7 206 238	7 666 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 393 113	-1 880 326
Sum opptjent egenkapital		-1 397 313	-1 884 526
Sum egenkapital	10	-1 393 113	-1 880 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 098 486	7 867 165
Øvrig langsiktig gjeld		1 402 500	1 402 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 986	9 269 665
Sum langsiktig gjeld		8 500 986	9 269 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 220	252 586
Skyldige offentlige avgifter		0	7 013
Annen kortsiktig gjeld		3 145	17 875
Sum kortsiktig gjeld		98 364	277 473
Sum gjeld		8 599 351	9 547 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 206 238	7 666 812
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 500 986	9 269 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576578

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 011 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thor Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 955 011 082
TREKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 019 090	1 913 583
Sum inntekter		2 019 090	1 913 583
Kostnader			
Lønnskostnad	3	111 818	146 552
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 683	20 501
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 103 802	1 086 487
Sum kostnader		1 240 301	1 253 541
Driftsresultat		778 789	660 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 657	35 499
Sum finansinntekter		63 657	35 499
Annen rentekostnad		355 233	203 057
Sum finanskostnader		355 233	203 057
Netto finans		291 576	167 558
Ordinært resultat før skattekostnad		487 211	492 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 211	492 485
Årsresultat		487 213	492 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 213	492 484
Sum overføringer og disponeringer		487 213	492 484



Organisasjonsnr: 955 011 082
TREKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	5 880 960	5 868 913
Sum varige driftsmidler			
		5 880 960	5 868 913
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	9	100	100
Sum finansielle anleggsmidler			
		100	100
Sum anleggsmidler			
		5 881 060	5 869 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	44 359
Andre fordringer			
		214 565	184 358
Sum fordringer			
		214 565	228 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 110 613	1 569 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 110 613	1 569 083
Sum omløpsmidler			
		1 325 178	1 797 799
SUM EIENDELER			
		7 206 238	7 666 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-1 393 113	-1 880 326
Sum opptjent egenkapital			
		-1 397 313	-1 884 526
Sum egenkapital			
	10	-1 393 113	-1 880 326



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	7 098 486	7 867 165
Øvrig langsiktig gjeld		1 402 500	1 402 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 986	9 269 665
Sum langsiktig gjeld		8 500 986	9 269 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 220	252 586
Skyldige offentlige avgifter		0	7 013
Annen kortsiktig gjeld		3 145	17 875
Sum kortsiktig gjeld		98 364	277 473
Sum gjeld		8 599 351	9 547 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 206 238	7 666 812
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 500 986	9 269 665



Organisasjonsnr: 955 011 082
TREKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Trekanten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 520 326	1 435 461
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	487 213	492 484
Tilbakeføring av avskrivning	24 683	20 501
Kjøp / salg anleggsmidler	-36 730	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-768 679	-428 119
B. Årets endring disponible midler	-293 513	84 865
C. Disponible midler	1 226 813	1 520 326
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 325 178	1 797 799
Kortsiktig gjeld	-98 364	-277 473
C. Disponible midler	1 226 813	1 520 326

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Trekanten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 011 090	1 913 583	1 997 261	2 231 680
Sum leieinntekt		2 011 090	1 913 583	1 997 261	2 231 680
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	8 000	0	0	0
Sum annen inntekt		8 000	0	0	0
Sum inntekt		2 019 090	1 913 583	1 997 261	2 231 680
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	13 818	48 552	54 720	18 330
Styrehonorar	3	98 000	98 000	98 000	98 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	24 683	20 501	20 500	20 500
Driftskostnad					
Energikostnad		8 097	21 370	44 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	125 903	94 374	71 500	122 000
Kommunale avgifter/renovasjon		503 620	483 208	524 000	700 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	2 103	913	3 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 233	8 900	4 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	38 332	52 274	76 000	76 000
Revisjonshonorar		5 948	5 565	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		100 899	98 056	101 000	105 000
Andre honorar		10 844	41 031	17 000	7 000
Kontorkostnad		0	0	3 000	0
TV/bredbånd		84 000	84 000	84 000	84 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		445	2 131	2 000	1 000
Kontingent og gaver		20 559	23 209	14 600	12 600
Forsikring		182 451	165 384	182 000	197 000
Eiendomsskatt		0	4 200	0	0
Andre kostnader		5 368	1 872	8 000	7 000
Sum kostnad		1 240 301	1 253 541	1 312 820	1 505 430
Driftsresultat		778 789	660 042	684 441	726 250
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		63 657	35 499	1 000	57 000
Rentekostnad		355 233	203 057	272 886	396 000
Netto finansposter		291 576	167 558	271 886	339 000
Årsresultat		487 213	492 484	412 555	387 250
Overført til/fra annen egenkapital		487 213	492 484	0	0
SUM OVERFØRINGER		487 213	492 484	0	0



Balanse 2023 Trekanten Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	220 414	220 414
Bygninger	4	4 422 901	4 422 901
Påkostninger	4	1 004 621	1 004 621
Garasjer	4	101 388	101 388
Andre fellesanlegg	4	131 636	119 589
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	100	100
Sum anleggsmidler		5 881 060	5 869 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	3 815
Kundefordringer		0	40 544
Andre kortsiktige fordringer		165 700	3 904
Forskuddsbetalte kostnader		48 865	180 454
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 110 613	1 569 083
Sum omløpsmidler		1 325 178	1 797 799
SUM EIENDELER		7 206 238	7 666 812



Balanse 2023 Trekanten Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 397 313	-1 884 526
Sum opptjent egenkapital		-1 397 313	-1 884 526
Sum egenkapital	10	-1 393 113	-1 880 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	7 098 486	7 867 165
Borettsinnskudd		1 402 500	1 402 500
Sum langsiktig gjeld		8 500 986	9 269 665
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 342
Leverandørgjeld		95 220	252 586
Skyldig off. myndigheter		0	7 013
Påløpne renter		3 145	1 634
Annen kortsiktig gjeld		0	3 899
Sum kortsiktig gjeld		98 364	277 473
Sum gjeld		8 599 351	9 547 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 206 238	7 666 812
Pantstillelser	12	8 500 986	9 269 665
Sted: _____	Dato: _____		

Thor Hebnes
Styreleder

Jacqueline Scott-Ross
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Trekanten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Trekanten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 248 408	1 223 712
3609 Leie parkering	17 250	29 750
3618 Leietillegg strøm	9 676	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	349 692	194 670
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	386 064	442 176
3690 Andre leieinntekter	0	23 275
Sum	2 011 090	1 913 583

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Salg gressklipper	8 000	0
Sum	8 000	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	27 180
5150 Påløpne feriepenger	0	3 262
5400 Arbeidsgiveravgift	13 818	17 650
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	98 000	98 000
Sum	111 818	146 552

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2023 Trekanten Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasje	Tomt Påkostning	Bygg	Lekeplass	EL-BIL Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 422 901	101 388	220 414	947 567	422 852	57 054
Årets tilgang :	0	0	0	0	81 730	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 422 901	101 388	220 414	947 567	504 582	57 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	127 946	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	245 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 422 901	101 388	220 414	947 567	131 636	57 054
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	24 683	0
Årets nedskrivninger :	0	0	0	0	45 000	0
Anskaffelsesår :	1988	1988	1988	2000	2018	2021
Antatt levetid i år :					10	

Borettslaget består av 42 andeler

Eiendommer er oppført på g.nr 63, b.nr 284 i Frogn kommune. Eiertomt på 15 592,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 83649332

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	0	13 589
6391 Snømåking/strøing/feiing	67 806	47 223
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	58 096	33 563
Sum	125 903	94 374

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 NBBL HMS permen/Lisens Office	2 103	913
Sum	2 103	913

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	10 797	0
6540 Inventar	437	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 688	4 767
6552 Driftsmateriell	312	4 134
Sum	15 233	8 900



Noter årsregnskap 2023 Trekanten Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	289
6602 Vedlikehold VVS	16 500	12 700
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	7 447
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	299	4 684
6641 Malerarbeider	549	23 106
6642 Snekkerarbeid	0	3 251
6648 Vedlikehold dører og porter	0	798
6663 Vedlikehold ventilasjon	20 984	0
Sum	38 332	52 274

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Aksjer og andeler

Borettslaget eier en andel i Heer Antennelag. Denne andelen er bokført til kr 100,-.



Noter årsregnskap 2023 Trekanten Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 200	0	4 200
Sum innskutt egenkapital	4 200	0	4 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 884 526	487 213	-1 397 313
Sum opptjent egenkapital	-1 884 526	487 213	-1 397 313
Sum egenkapital	-1 880 326	487 213	-1 393 113

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364571244
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	8 410 000
Lånesaldo 01.01:	7 867 165
Avdrag i perioden:	768 679
Lånesaldo 31.12:	7 098 486
Saldo 5 år frem i tid:	4 897 571

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364571244	42	169 012	7 098 504



Noter årsregnskap 2023 Trekanten Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	7 098 486
Innskuddskapital	1 402 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 500 986
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 880 960

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Trekanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trekanten Borettslag

Styreleder	Thor Hebnes (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Jacqueline Scott-Ross (sign.)	08.04.2024
Varamedlem	Anita Ursin (sign.)	08.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trekanten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trekanten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaflvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 6Y0X-6ZV77-IEY5I-FZXGP-NEK4S-2KW5A



Uavhengig revisors beretning - Trekanten Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6Y0X-6ZV77-IEY5I-FZXGP-NEK4S-2KWSA



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 12:22:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Y0IX-6ZV77-IEY5I-FZXGF-NEK4S-2KWSA

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/validator>