



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	67 713	71 899
Sum kostnader		67 713	71 899
Driftsresultat		-67 713	-71 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		132 647	297 652
Sum finansinntekter		132 647	297 652
Annen rentekostnad		119 677	66 553
Sum finanskostnader		119 677	66 553
Netto finans		12 970	231 099
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 742	159 200
Skattekostnad på resultat	3	-12 043	35 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 699	124 176
Årsresultat		-42 699	124 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 699	124 176
Totalresultat		-42 699	124 176
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			124 176
Overført fra annen egenkapital	4	-42 699	
Sum overføringer og disponeringer		-42 699	124 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	263 912	319 540
Sum immaterielle eiendeler		263 912	319 540
Sum anleggsmidler		263 912	319 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	1 184 237	945 991
Sum fordringer		1 184 237	945 991
Sum omløpsmidler		1 184 237	945 991
SUM EIENDELER		1 448 149	1 265 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4	313 909	73 985
Sum innskutt egenkapital		1 313 909	1 073 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	81 476	124 176
Sum opptjent egenkapital		81 476	124 176
Sum egenkapital		1 395 385	1 198 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 594	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		49 170	67 370
Sum kortsiktig gjeld		52 764	67 370
Sum gjeld		52 764	67 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 448 149	1 265 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614188

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 992 097 795
TRIADEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	67 713	71 899
Sum kostnader		67 713	71 899
Driftsresultat		-67 713	-71 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		132 647	297 652
Sum finansinntekter		132 647	297 652
Annen rentekostnad		119 677	66 553
Sum finanskostnader		119 677	66 553
Netto finans		12 970	231 099
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 742	159 200
Skattekostnad på resultat	3	-12 043	35 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 699	124 176
Årsresultat		-42 699	124 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 699	124 176
Totalresultat		-42 699	124 176
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			124 176
Overført fra annen egenkapital	4	-42 699	
Sum overføringer og disponeringer		-42 699	124 176



Organisasjonsnr: 992 097 795
TRIADEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	263 912	319 540
Sum immaterielle eiendeler		263 912	319 540
Sum anleggsmidler		263 912	319 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	1 184 237	945 991
Sum fordringer		1 184 237	945 991
Sum omløpsmidler		1 184 237	945 991
SUM EIENDELER		1 448 149	1 265 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4	313 909	73 985
Sum innskutt egenkapital		1 313 909	1 073 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	81 476	124 176
Sum opptjent egenkapital		81 476	124 176
Sum egenkapital		1 395 385	1 198 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 594	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		49 170	67 370
Sum kortsiktig gjeld		52 764	67 370



Sum gjeld	52 764	67 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 448 149	1 265 531



Organisasjonsnr: 992 097 795
TRIADEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 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 2022, 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 2022 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 regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 30. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GFAOU-2DGJE-XCF4J-3H2DZ-U5ZU7-TY1YL



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: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-30 14:59:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GFAOU-2DGJE-XCF4J-3H2DZ-U5ZU7-TY1YL

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>



Protokoll fra styremøte i Triaden Eiendom AS

Sted: Teams

Dato: 15. juni 2023

Til stede var:

Jørn Egil Andreassen (Styreleder)

Ørjan Jacobsen (Styremedlem)

Thomas Gerhard Dahle (Styremedlem)

Stian Sjølyst Malmin (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 underskuddet på NOK 42 699 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital: NOK 42 699





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 :

Jørn Egil Andreassen (Styreleder)

Ørjan Jacobsen (Daglig leder)

Thomas Gerhard Dahle (Styremedlem)

Stian Sjølyst Malmin (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.

Jørgen Stavrum
Styreleder

Stian Sjølyst Malmin
Styremedlem

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494847750

Dokument

Styremøte og GF Triaden Eiendom AS 15.06.2023
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2023-06-15 13:34:46 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2023-06-19 09:37:42 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Signerende parter

Jørn Egil Andreassen (JEA)
jorn.egil.andreassen@reitaneendom.no
+4790015116

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-05 20:46:59 CET (+0100)
Signert 2023-06-15 16:06:38 CEST (+0200)

Thomas Gerhard Dahle (TGD)
thomas@rebushandelseiendom.no
+4798239924

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Gerhard Dahle"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2023-01-15 09:02:36 CET (+0100)
Signert 2023-06-19 09:37:42 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
js@soloneiendom.no
+4799109403

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)
Signert 2023-06-15 14:42:26 CEST (+0200)

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

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ørjan Jacobsen"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-09-10 06:21:40 CEST (+0200)
Signert 2023-06-16 13:27:38 CEST (+0200)

Stian Sjølyst Malmin (SSM)
ssm@soloneiendom.no
+4793064866

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-16 09:05:32 CET (+0100)
Signert 2023-06-15 13:48:20 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494847750

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 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

2022

Triaden Eiendom AS





Resultatregnskap			
Triaden Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	67 713	71 899
Sum driftskostnader		<u>67 713</u>	<u>71 899</u>
Driftsresultat		<u>-67 713</u>	<u>-71 899</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		132 647	297 652
Rentekostnader		119 677	66 553
Resultat av finansposter		<u>12 970</u>	<u>231 099</u>
Resultat før skattekostnad		-54 742	159 200
Skattekostnad på resultat	3	-12 043	35 024
Årsresultat		<u>-42 699</u>	<u>124 176</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	124 176
Overført fra annen egenkapital	4	-42 699	0
Sum overføringer		<u>-42 699</u>	<u>124 176</u>

Triaden Eiendom AS

Side 2





Balanse			
Triaden Eiendom AS			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	263 912	319 540
Sum immaterielle eiendeler		263 912	319 540
Sum anleggsmidler		263 912	319 540
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	1 184 237	945 991
Sum fordringer		1 184 237	945 991
Sum omløpsmidler		1 184 237	945 991
SUM EIENDELER		1 448 149	1 265 531

Triaden Eiendom AS

Side 3





Balanse			
Triaden Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 909	73 985
Sum innskutt egenkapital		<u>1 313 909</u>	<u>1 073 985</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	81 476	124 176
Sum opptjent egenkapital		<u>81 476</u>	<u>124 176</u>
Sum egenkapital		<u>1 395 385</u>	<u>1 198 161</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 594	0
Annen kortsiktig gjeld		49 170	67 370
Sum kortsiktig gjeld		<u>52 764</u>	<u>67 370</u>
Sum gjeld		<u>52 764</u>	<u>67 370</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 448 149</u>	<u>1 265 531</u>
Oslo, 15.06.2023 Styret i Triaden Eiendom AS			
_____ Jørn Egil Andreassen Styreleder		_____ Thomas Gerhard Dahle Styremedlem	
_____ Ørjan Jacobsen Styremedlem		_____ Stian Sjølyst Malmin Styremedlem	
Triaden Eiendom AS		Side 4	





Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

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 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 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022.

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 tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva):		
Ordinær revisjon	25 000	12 500
Attestasjon	0	0
Skatt	0	0
Annen bistand	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 000	12 500

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper regnskapstjenester og prosjektleidelse 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

	2022	2021
Solon Sørvest AS (aksjonær i Reks Holding AS)	18 906	30 420

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Resultat før skatt	-54 742	159 200
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-252 852	-254 052
Endring underskudd til fremføring	0	0
Mottatt konsernbidrag	307 595	94 852
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	55 627	55 891
Skatt på konsernbidrag	-67 671	-20 867
Netto skattekostnad	-12 043	35 024
Utsatt skatt/skattefordel	2022	2021
Driftsmidler	-618 151	-686 835
Fordringer	0	-40 000
Gevinst/tap	-532 280	-665 348
Avsetninger	-49 170	-60 270
Netto midlertidige forskjeller	-1 199 601	-1 452 453
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 199 601	-1 452 453
Utsatt skattefordel 22 %	263 912	319 540
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel 22 %	263 912	319 540

Utsatt skattefordel er vurdert i konsernsammenheng.





Triaden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 000 000	73 985	124 176	1 198 161
Årets resultat	0	0	-42 699	-42 699
Mottatt konsemdbidrag etter skatt	0	239 924	0	239 924
Egenkapital 31.12.	1 000 000	313 909	81 476	1 395 385

Selskapet inngår i konsernet Reks Holding AS med kontoradresse i Oslo. Konsernregnskapet kan hentes på www.brreg.no.

Note 5 Fordringer til selskap i samme konsern m.v.

Konsernmellomværende:

Kortsiktig konsernfordring:

	2022	2021
Reks Holding AS	4 529 195	4 396 548
Reks Holding AS (inngår i konsernkontoordningen) *	-3 652 553	-3 545 409
Reks Holding AS (fordring konsemdbidrag)	307 595	94 852
Sum	1 184 237	945 991

* 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.

Note 6 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 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har ikke gjeld som er sikret med pant.

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.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494847614

Dokument

Årsregnskap Triaden Eiendom AS 15.06.23
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2023-06-15 13:34:09 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2023-06-16 13:26:36 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Signerende parter

Jørn Egil Andreassen (JEA)
jorn.egil.andreassen@reitaneieendom.no
+4790015116

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-05 20:46:59 CET (+0100)
Signert 2023-06-15 16:05:36 CEST (+0200)

Thomas Gerhard Dahle (TGD)
thomas@rebushandelseieendom.no
+4798239924

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Gerhard
Dahle"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2023-01-15 09:02:36 CET (+0100)
Signert 2023-06-16 10:52:15 CEST (+0200)

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

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ørjan Jacobsen"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-09-10 06:21:40 CEST (+0200)
Signert 2023-06-16 13:26:36 CEST (+0200)

Stian Sjølyst Malmin (SSM)
ssm@soloneiendom.no
+4793064866

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-16 09:05:32 CET (+0100)
Signert 2023-06-15 13:38:32 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 09222115557494847614

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>

