



# Årsregnskap 2022

## Trekanten Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 063 487

## RESULTATREGNSKAP

### TREKANTEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		14 228 217	0
Husleieinntekter		155 450	1 788 384
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 383 667</b>	<b>1 788 384</b>
Eiendomsrelaterte kostnader		8 507	126 494
Avskrivning på driftsmidler	1	26 700	320 800
Annen driftskostnad	2	59 138	160 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>94 345</b>	<b>607 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 289 322</b>	<b>1 180 476</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		244 281	3 705
Annen rentekostnad		44	147 621
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>244 237</b>	<b>-143 916</b>
Resultat før skattekostnad		14 533 559	1 036 560
Skattekostnad på resultat	3	3 197 078	227 649
<b>Resultat</b>		<b>11 336 481</b>	<b>808 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 336 481</b>	<b>808 911</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	11 336 481	808 911
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 336 481</b>	<b>808 911</b>

## BALANSE

### TREKANTEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	0	10 021 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 021 528</b>
Investeringer i aksjer og andeler		6 744	6 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 744</b>	<b>6 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 744</b>	<b>10 028 272</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		185 806	46 138
Andre kortsiktige fordringer		13 509 842	25 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 695 647</b>	<b>71 319</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 554 269	72 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 249 916</b>	<b>144 159</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 256 660</b>	<b>10 172 431</b>

## BALANSE

### TREKANTEN UTVIKLING AS

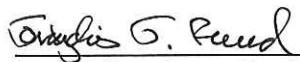
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	151 000	151 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>151 000</b>	<b>151 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	14 793 411	3 456 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 793 411</b>	<b>3 456 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 944 411</b>	<b>3 607 930</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	2 552 593	66 407
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 552 593</b>	<b>66 407</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	9 903	65 020
Betalbar skatt	3	710 892	208 256
Annen kortsiktig gjeld	6	38 862	6 224 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>759 657</b>	<b>6 498 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 312 249</b>	<b>6 564 501</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 256 660</b>	<b>10 172 431</b>

Hamar, 25.05.2023  
Styret i Trekanten Utvikling AS

Jo Simen Drågen  
styreleder

Monica Haugan  
styremedlem

Nils Østby- Deglum  
styremedlem

  
Frøydis Torggrimsen Ruud  
daglig leder

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### HUSLEIINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

### DRIFTSKOSTNADER

#### EIENDOM SRELATERTE KOSTNADER

Eiendomsrelaterte kostnader er presentert på egen linje i resultatregnskapet. I denne posten inngår poster som normalt kommer inn under andre driftskostnader, men som kan knyttes direkte opp mot eiendommen slik som byggforsikring, eiendomsskatt og drifts- og vedlikeholdskostnader.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### KONSERN

Haugans Hus Holding AS utarbeider konsernregnskap der Trekanten Utvikling AS inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapet forretningskontor i Hamar.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 079 493	1 122 768	25 202 260
- Avgang i året	8 872 060	1 122 768	9 994 828
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>15 207 433</b>	<b>0</b>	<b>15 207 432</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	15 207 433		15 207 433
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Årets ordinære avskrivninger	26 700		26 700
Økonomisk levetid	20-50 år		

Trekanten Utvikling AS solgte eiendommen med tomt og bygning til Espern Eiendom AS med endelig oppgjør 1.2.2022. Derav bokført verdi lik 0,- pr. 31.12.22.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjonen ivaretas av Utstillingsplassen Eiendom AS.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	710 892	208 257
Endring i utsatt skatt	2 486 186	19 392
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 197 078</b>	<b>227 649</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 533 559	1 036 560
Permanente forskjeller	-1 390	-1 792
Endring i midlertidige forskjeller	-11 300 844	-88 147
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 231 326</b>	<b>946 621</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	710 892	208 256
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>710 892</b>	<b>208 256</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	524 895	524 895
Gevinst – og tapskonto	11 602 693	0	-11 602 693
Avsetninger mv	0	-223 045	-223 045

<b>Sum</b>	<b>11 602 693</b>	<b>301 850</b>	<b>-11 300 844</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 602 693</b>	<b>301 850</b>	<b>-11 300 844</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 552 593</b>	<b>66 407</b>	<b>-2 486 186</b>

Trekanten Utvikling AS solgte eiendommen med tomt og bygning til Espern Eiendom AS med endelig oppgjør 1.2.2022. Derav salgsgevinst bokført i 2022.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	151 000	3 456 930	3 607 930
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>151 000</b>	<b>3 456 930</b>	<b>3 607 930</b>
Årets resultat		11 336 481	11 336 481
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>151 000</b>	<b>14 793 411</b>	<b>14 944 411</b>

#### Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bygninger	0	8 898 760
Tomter	0	1 122 768
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 021 528</b>

#### Note 6 Mellomværende med tilknyttet selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 500 000	0
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	3 465	32 450
<b>Sum</b>	<b>3 465</b>	<b>32 450</b>

Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.

# 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."

## Monica Amanda Haugan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1962456

IP: 77.106.xxx.xxx

2023-05-26 08:21:03 UTC



## Jo Simen Drågen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1682984

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-05-28 10:38:07 UTC



## Nils Olsson Østby-Deglum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1884511

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-05-28 10:46:47 UTC



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](mailto: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>



# Uavhengig revisors beretning

## Til generalforsamlingen i Trekanten Utvikling AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Trekanten Utvikling AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2022</li><li>• Resultatregnskap for 2022</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet 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.</li></ul>
---	--

### Grunnlag for konklusjonen

---

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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4GOWX-JTQHY-V4KOH-UWH1X-HA8WD-WW0TY

# 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."

## Martin Johnsen

### Partner

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 09:24:41 UTC



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](mailto: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>