

---

# ***Trianglen Esbjerg A/S***

Kystager 22, 7120 Vejle Øst

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 29 14 80 58

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /7 2016

Erik Svanvig  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Trianglen Esbjerg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 22. juni 2016

## Direktion

Morten Hansen

## Bestyrelse

Formand Erik Svanvig

Jens Borring

Morten Hansen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Trianglen Esbjerg A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Trianglen Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 22. juni 2016

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Trianglen Esbjerg A/S  
Kystager 22  
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 29 14 80 58  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Hjemstedskommune: Vejle

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er projektudvikling, ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

**Bestyrelse**

Erik Svanvig  
Jens Borring  
Morten Hansen

**Direktion**

Morten Hansen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.103.486</b>	<b>-87.342</b>
Finansielle omkostninger		-1.598	-849
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.101.888</b>	<b>-88.191</b>
Skat af årets resultat	1	-242.415	39.713
<b>Årets resultat</b>		<b>859.473</b>	<b>-48.478</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		859.473	-48.478
		<b>859.473</b>	<b>-48.478</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Varebeholdninger</b>	2	<b>2.302.057</b>	<b>45.456.239</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.850.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		320.445	0
Andre tilgodehavender		0	5.212.326
Selskabsskat		0	320.445
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.170.445</b>	<b>5.532.771</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.043.126</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.515.628</b>	<b>50.989.010</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.515.628</b>	<b>50.989.010</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		344.467	-515.006
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1.844.467</b>	<b>984.994</b>
Hensættelse til udskudt skat		20.779	280.732
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>20.779</b>	<b>280.732</b>
Kreditinstitutter		0	34.889.017
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.582.721	289.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	14.468.079
Selskabsskat		502.368	0
Anden gæld		15.565.293	76.313
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.650.382</b>	<b>49.723.284</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.650.382</b>	<b>49.723.284</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.515.628</b>	<b>50.989.010</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		



# Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	502.368	-320.445
Årets udskudte skat	-259.953	280.732
	<b>242.415</b>	<b>-39.713</b>

## 2 Varebeholdninger

Varer under fremstilling	0	45.456.239
Færdigvarer og handelsvarer	2.302.057	0
	<b>2.302.057</b>	<b>45.456.239</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	1.500.000	-515.006	984.994
Årets resultat	0	859.473	859.473
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>1.500.000</b>	<b>344.467</b>	<b>1.844.467</b>

Selskabskapitalen består af aktier a nominelt DKK 1.000 eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. maj	1.500.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	500.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 30. april</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

# Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 20.000, der giver pant i ejendom, der er indregnet i årsrapporten som varebeholdning, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.302.057	45.456.239

Der er pr. 30. april 2016 solgt 22 ud af 23 lejligheder. Der er overfor bankforbindelser afgivet transport i de garantier, som køber har afgivet i forbindelse hermed.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen er der lyst pant på i alt TDKK 50.

Der er stillet arbejds- og betalingsgarantier for i alt TDKK 1.050 overfor leverandører og kunder.

## Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MH Holding, Vejle ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Trianglen Esbjerg A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Renteomkostninger og låneomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af varer under fremstilling indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.