



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Trianglen Invest K/S

**Frederiksdalsvej 236
2830 Virum**

CVR nr. 31 18 05 38

**Årsrapport for 2015
8. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30. april 2016
Dirigent

Navn: Kim Peter Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Trianglen Invest K/S for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015.

Det er vor opfattelse, at kommanditselskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 15. marts 2016

Direktion:

Kim Peter Jensen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til direktionen i Trianglen Invest K/S.

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Trianglen Invest K/S for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen, og hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 15. marts 2016
Bille & Buch-Andersen
CVR nr. 18 28 20 46
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet:

Trianglen Invest K/S
Frederiksdalsvej 236
2830 Virum

CVR nr.: 31 18 05 38
Stiftet: 17. december 2007
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Kim Peter Jensen, Frederiksdalsvej 236, 2830 Virum

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed. Selskabet har erhvervet ejendommen Apotergade 2, Nørre Alslev i 2007.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på t.kr. 88, og et overskud på t.kr. 88 efter skat. Årets resultat anses som tilfredstillende.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold forventes at være uændrede i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trianglen Invest K/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse for 2015

	Note		2014 tkr.
Nettoomsætning		698.967	698
Vareforbrug		-46.871	-41
Andre eksterne omkostninger		<u>-15.400</u>	<u>-9</u>
Bruttoresultat		636.696	648
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-169.300</u>	<u>-169</u>
Driftsresultat		467.396	479
Andre finansielle omkostninger		<u>-379.694</u>	<u>-418</u>
Resultat før skat		87.702	61
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>87.702</u>	<u>61</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>87.702</u>	<u>61</u>
I alt disponering		<u>87.702</u>	<u>61</u>

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver	Note		2014 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	8.084.750	8.254
Materielle anlægsaktiver i alt		8.084.750	8.254
Anlægsaktiver i alt		8.084.750	8.254
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	3
Tilgodehavender i alt		0	3
Omsætningsaktiver i alt		0	3
Aktiver i alt		8.084.750	8.257

Balance pr. 31. december 2015

Passiver	Note	2014 tkr.
Egenkapital		
Stamkapital		1.364
Overført resultat		-51
Egenkapital i alt		1.313
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter	3	6.030
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		6.030
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	3	270
Kreditinstitutter		233
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9
Anden gæld		402
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		914
Gældsforpligtigelser i alt		6.944
Passiver i alt		8.257
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitalopgørelse for 2015

	<u>Stamkapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital 1. januar 2015	<u>1.363.899</u>	<u>-51.276</u>
Overført fra resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>87.702</u>
Totalindkomst i alt	<u>0</u>	<u>87.702</u>
Øvrige egenkapitalbevægelser		
Indskud	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Øvrige bevægelser i alt	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.383.899</u>	<u>36.426</u>
Samlet egenkapital 31. december 2015		<u><u>1.420.325</u></u>

Udvikling i stamkapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2011	Regnskabs- året 2012	Regnskabs- året 2013	Regnskabs- året 2014	Regnskabs- året 2015
Stamkapital primo	695.999	1.106.899	1.223.899	1.286.899	1.363.899
Indskud	<u>410.900</u>	<u>117.000</u>	<u>63.000</u>	<u>77.000</u>	<u>20.000</u>
Ultimo	<u>1.106.899</u>	<u>1.223.899</u>	<u>1.286.899</u>	<u>1.363.899</u>	<u>1.383.899</u>

Noter

				2014 tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver			169.300	169
Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver i alt			169.300	169
2 Grunde og bygninger				
Anskaffelsessum, primo			8.761.950	8.762
Anskaffelsessum, ultimo			8.761.950	8.762
Af-/nedskrivninger, primo			-507.900	-339
Årets afskrivninger			-169.300	-169
Af-/nedskrivninger, ultimo			-677.200	-508
Regnskabsmæssig værdi ultimo			8.084.750	8.254
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør			7.000.000	7.000
3 Langfristede gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 1 - 4	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Kreditinstitutter	270.000	1.080.000	4.707.607	6.057.607
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	270.000	1.080.000	4.707.607	6.057.607

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 6.058 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 8.085 t.kr.