

Triangle Invest ApS

Caspar Müllers Gade 32, 6000 Kolding

CVR-nr. 33 07 92 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2016.

Peter Grau
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Triangle Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. maj 2016

Direktion

Peter Grau

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Triangle Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Triangle Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 9. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Triangle Invest ApS Caspar Müllers Gade 32 6000 Kolding
	Telefon: 75501365
	CVR-nr.: 33 07 92 06
	Stiftet: 13. august 2010
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Grau
Revision	
Bankforbindelser	Nordea Bank Spar Nord
Dattervirksomhed	Triangle Properties ApS, Kolding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel og investering, herunder i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -470.933 mod 4.004.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -258.973 mod 2.695.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for at være som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Triangle Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende fragter og TC-aftaler indregnes i nettoomsætningen med en beregnet andel af avancen på balancedagen. Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på de igangværende fragter og TC-aftaler på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Variable omkostninger omfatter omkostninger til kommission, fragt, havneomkostninger, TC-hyre og bunker, samt årets forskydning i bunkerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter udlån, der måles til dagsværdi på balancedagen. Afdrag på udlån indenfor 12 mdr. er opført under omsætningsaktiver (Andre tilgodehavender).

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttotab	-470.933	4.004
Værdiregulering af investeringsejendomme	166.682	-26
1 Personaleomkostninger	0	-500
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.640	-3
Driftsresultat	-306.891	3.475
Andre finansielle indtægter	146.495	178
2 Øvrige finansielle omkostninger	-160.275	-65
Resultat før skat	-320.671	3.588
Skat af årets resultat	61.698	-893
Årets resultat	-258.973	2.695
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	2.695
Disponeret fra overført resultat	-258.973	0
Disponeret i alt	-258.973	2.695

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.699	10
4 Investeringsejendomme	7.682.139	2.061
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.689.838</u>	<u>2.071</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.000	0
6 Andre tilgodehavender	2.165.700	2.680
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.195.700</u>	<u>2.680</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.885.538</u>	<u>4.751</u>
Omsætningsaktiver		
Bunkerbeholdning	0	621
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>621</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.590	158
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	663.321	0
Udskidte skatteaktiver	105.457	44
Tilgodehavende selskabsskat	242.000	0
Andre tilgodehavender	1.016.727	17
Tilgodehavender i alt	<u>2.097.095</u>	<u>219</u>
Likvide beholdninger	<u>28.757</u>	<u>6.309</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.125.852</u>	<u>7.149</u>
Aktiver i alt	<u>12.011.390</u>	<u>11.900</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	80.000	80
8 Overført resultat	7.013.520	7.272
Egenkapital i alt	7.093.520	7.352
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.649.664	1.615
Deposita	195.250	39
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.844.914	1.654
Gæld til pengeinstitutter	194	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.200	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	611
Selskabsskat	0	875
Anden gæld	54.562	27
Periodeafgrænsningsposter	0	1.368
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	72.956	2.894
Gældsforpligtelser i alt	4.917.870	4.548
Passiver i alt	12.011.390	11.900
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	0	500
	0	500
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	160.275	65
	160.275	65
3. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo		13.199
Kostpris ultimo		13.199
Af- og nedskrivninger primo		2.860
Årets afskrivninger		2.640
Af- og nedskrivninger ultimo		5.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.699

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.085.675	2.086
Tilgang	5.537.460	0
Kostpris ultimo	7.623.135	2.086
Regulering til dagsværdi primo	-25.085	-8
Årets regulering til dagsværdi	84.089	-17
Regulering til dagsværdi ultimo	59.004	-25
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.682.139	2.061
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	30.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.000	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Triangle Invest ApS kr.
Triangle Properties ApS, Kolding	60 %	50.000	0	30.000

Tilknyttet virksomhed er stiftet 30/9-2015, hvorfor kapitalandelen indregnes til kostpris.

6. Andre tilgodehavender

Udlånets restgæld udgør tkr. 2.166, hvoraf tkr. 521 forfalder indenfor 12 mdr., mens restgæld efter 5 år udgør tkr. 83.

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80
	80.000	80

Der har siden stiftelsen 13. august 2010 ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

8. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.272.493	4.577
Årets overførte overskud eller underskud	-258.973	2.695
	7.013.520	7.272

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.650 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.682 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev 280 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Grau Group ApS, Caspar Müllers Gade 32, Kolding

Sono Shipping ApS, Rødtjørnevej 19, Fredericia