

TRIANGLEN ApS

Hvidkildevej 16, 2 tv
2400 København NV

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2017

Peter Hermanns
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TRIANGLEN ApS
Hvidkildevej 16, 2 tv
2400 København NV

CVR-nr: 35641165
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

BRENDSTRUP REVISION ApS
Håndværkerbakken 17
2630 Taastrup
DK Danmark
CVR-nr: 14371435
P-enhed: 1000731255

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Trianglen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2017

Direktion

Peter Hermanns
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Trianglen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trianglen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, 31/05/2017

Jørn Brendstrup
Registreret revisor
BRENDSTRUP REVISION ApS
CVR: 14371435

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering, udlejning og udvikling af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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 og nedskrivninger.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens §32, stk. 1 begynder resultatopgørelsen med posten Bruttofortjeneste. Posten Bruttofortjeneste er et resultat af nettoomsætningen med fradrag af vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige concernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 50 år.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige bekøbsgrænse pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssig 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		260.133	211.825
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-91.299	-41.562
Resultat af ordinær primær drift		168.834	170.263
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-101.673	-59.925
Ordinært resultat før skat		67.161	110.338
Skat af årets resultat	2	-10.984	-25.130
Årets resultat		56.177	85.208
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		56.177	85.208
I alt		56.177	85.208

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.789.744	4.153.922
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.789.744	4.153.922
Anlægsaktiver i alt		4.789.744	4.153.922
Udskudte skatteaktiver			0
Andre tilgodehavender		21.877	137.092
Tilgodehavender i alt		21.877	137.092
Likvide beholdninger		115.832	72.924
Omsætningsaktiver i alt		137.709	210.016
Aktiver i alt		4.927.453	4.363.938

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		118.448	62.271
Egenkapital i alt		168.448	112.271
Hensættelse til udskudt skat		70.386	44.720
Hensatte forpligtelser i alt		70.386	44.720
Gæld til realkreditinstitutter		1.604.298	1.629.677
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.604.298	1.629.677
Gæld til realkreditinstitutter		25.273	25.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser		193.348	170.112
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.776.716	2.319.412
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		88.984	62.499
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.084.321	2.577.270
Gældsforpligtelser i alt		4.688.619	4.206.947
Passiver i alt		4.927.453	4.363.938

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger	91.299	41.562
	<u>91.299</u>	<u>41.562</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Ændring af udskudt skat	25.666	52.163
Regulering vedrørende tidligere år	-14.682	-27.033
	<u>10.984</u>	<u>25.130</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.230.264
Tilgang	727.121
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>4.957.385</u>
Af- og nedskrivning primo	-76.342
Årets afskrivning	-91.299
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-167.641</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.789.744</u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1 oktober 2016 udgør kr. 6.950.000.

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50.000 aktier a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld til realkreditinstitutter forfalder tkr.
1.502 efter 5 år.

Kursværdi pr. 31/12 2016 udgør kr. 1.641.550.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr.
1.629.571, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis
regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.789.744.