

Trianglen Aarhus ApS

Havnen 5

8700 Horsens

CVR-nr. 38 18 55 78

---

Årsrapport

15. november 2016 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/09 2018

---

Michael Storgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 15. november 2016 - 30. april 2018	9
Balance 30. april 2018	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 15. november 2016 - 30. april 2018	13
Noter til årsrapporten	14
Anvendt regnskabspraksis	20

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2016 - 30. april 2018 for Trianglen Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 15. november 2016 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28. september 2018

### **Direktion**

Michael Antitsch Mortensen

Uffe Bruhn Hansen

### **Bestyrelse**

Flemming Helge Rasmussen  
formand

Michael Storgaard

Michael Antitsch Mortensen

Uffe Bruhn Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## ***Til kapitalejerne i Trianglen Aarhus ApS***

### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Trianglen Aarhus ApS for regnskabsåret 15. november 2016 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 15. november 2016 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. september 2018

### KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98

Henrik O. Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15839

Nikolaj Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33220

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Trianglen Aarhus ApS Havnen 5 8700 Horsens
	CVR-nr.: 38 18 55 78
	Regnskabsperiode: 15. november 2016 - 30. april 2018
	Stiftet: 15. november 2016
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Helge Rasmussen, formand Michael Storgaard Michael Antitsch Mortensen Uffe Bruhn Hansen
<b>Direktion</b>	Michael Antitsch Mortensen Uffe Bruhn Hansen
<b>Revision</b>	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dampfærgevej 28 2100 København

## Hoved- og nøgletal

Set over en 1-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>
	<u>15/11-2016</u>
	<u>30/04-2018</u>
	t.kr.
<b>Hovedtal</b>	
Nettoomsætning	276.638
Bruttofortjeneste	127.358
Resultat før finansielle poster	127.358
Resultat af finansielle poster	-354
Årets resultat	126.897
<b>Balance</b>	
Balancesum	236.105
Egenkapital	127.397
<b>Pengestrømme fra:</b>	
- driftsaktivitet	56.684
- investeringsaktivitet	-47.514
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-147.905
- finansieringsaktivitet	2.999
Årets forskydning i likvider	12.169
<b>Nøgletal</b>	
Overskudsgrad	46,0%
Afkastningsgrad	107,9%
Soliditetsgrad	54,0%
Forrentning af egenkapital	199,2%

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning

### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Koncernens formål er at erhverve fast ejendom med henblik på efterfølgende udvikling, opførelse og salg af byggerier på ejendommene, samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/18 udviser et overskud på kr. 126.897.311, og selskabets balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på kr. 127.397.311.

Selskabets ledelse anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

### **Virksomhedens forventede udvikling**

Forventningerne til fremtiden er positive og ledelsen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2018/19.

### **Efterfølgende begivenheder**

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

## Resultatopgørelse 15. november 2016 - 30. april 2018

		<b>Koncern</b>	<b>Moderselskab</b>
		<u>15/11-16</u>	<u>15/11-16</u>
Note		<u>30/4-18</u>	<u>30/4-18</u>
		kr.	kr.
<b>Nettoomsætning</b>	1	<b>276.638.050</b>	<b>368.142.860</b>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-147.451.849	-238.969.377
Andre eksterne omkostninger		-1.828.338	-1.749.273
<b>Bruttoresultat</b>		<b>127.357.863</b>	<b>127.424.210</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	605.289
Øvrige finansielle omkostninger	3	-353.923	-1.021.970
<b>Resultat før skat</b>		<b>127.003.940</b>	<b>127.007.529</b>
Skat af årets resultat	4	-106.629	-110.218
<b>Årets resultat</b>		<b>126.897.311</b>	<b>126.897.311</b>
Resultatdisponering	5		

## Balance 30. april 2018

	<u>Note</u>	<u>Koncern</u> 30/04 2018 kr.	<u>Moderselskab</u> 30/04 2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	175.795.268	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>175.795.268</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	26.416.055
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>26.416.055</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>175.795.268</b>	<b>26.416.055</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.320.000	19.320.000
Igangværende arbejder for fremmed regning		28.504.736	28.504.736
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	92.698.602
Andre tilgodehavender		313.323	0
Selskabsskat		2.586	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>48.140.645</b>	<b>140.523.338</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.168.853</b>	<b>11.931.738</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>60.309.498</b>	<b>152.455.076</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>236.104.766</b>	<b>178.871.131</b>

## Balance 30. april 2018

	<u>Note</u>	<u>Koncern</u> 30/04 2018 kr.	<u>Moderselskab</u> 30/04 2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		126.897.311	126.897.311
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>127.397.311</b>	<b>127.397.311</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	4.568.715	110.218
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.568.715</b>	<b>110.218</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.057.716	38.690.986
Anden gæld		68.081.024	12.672.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>104.138.740</b>	<b>51.363.602</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>104.138.740</b>	<b>51.363.602</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>236.104.766</b>	<b>178.871.131</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	13		

## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Stiftelse af selskab ved kontant indskud 15. november 2016	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	126.897.311	126.897.311
<b>Egenkapital 30. april 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>126.897.311</b>	<b>127.397.311</b>

### Moderselskab

Stiftelse af selskab ved kontant indskud 15. november 2016	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	126.897.311	126.897.311
<b>Egenkapital 30. april 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>126.897.311</b>	<b>127.397.311</b>

## Pengestrømsopgørelse 15. november 2016 - 30. april 2018

		<b>Koncern</b>	<b>Moderselskab</b>
		15/11-16	15/11-16
	Note	30/4-18	30/4-18
		kr.	kr.
Årets resultat		126.897.311	126.897.311
Reguleringer	15	-126.058.706	-125.979.641
Ændring i driftskapital	16	56.000.684	3.538.867
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>56.839.289</b>	<b>4.456.537</b>
Renteindbetalinger og lignende		0	605.289
Renteudbetalinger og lignende		-353.923	-1.021.970
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>56.485.366</b>	<b>4.039.856</b>
Betalt selskabsskat		198.373	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>56.683.739</b>	<b>4.039.856</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-147.904.671	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-83.248.684	-83.548.684
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		183.639.168	183.639.168
Udlån		0	-92.698.602
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-47.514.187</b>	<b>7.391.882</b>
Kontant kapitalforhøjelse		500.000	500.000
Andre reguleringer		2.499.301	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>2.999.301</b>	<b>500.000</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>12.168.853</b>	<b>11.931.738</b>
Likvider 15. november 2016		0	0
<b>Likvider 30. april 2018</b>		<b>12.168.853</b>	<b>11.931.738</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		12.168.853	11.931.738
<b>Likvider 30. april 2018</b>		<b>12.168.853</b>	<b>11.931.738</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	15/11-16	15/11-16
	30/4-18	30/4-18
	kr.	kr.
<b>1 Nettoomsætning</b>		
Fortjenste ved salg af ejendomme	126.519.258	0
Fortjenste ved salg af tilknyttede virksomheder	0	126.519.258
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	42.266
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	0	-54.984
Igangværende arbejder ultimo	150.118.792	241.636.320
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b><u>276.638.050</u></b>	<b><u>368.142.860</u></b>
Danmark	276.638.050	368.142.860
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b><u>276.638.050</u></b>	<b><u>368.142.860</u></b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	605.289
	<b><u>0</u></b>	<b><u>605.289</u></b>
<b>3 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	601.278
Andre finansielle omkostninger	353.923	420.692
	<b><u>353.923</u></b>	<b><u>1.021.970</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-2.586	0
Årets udskudte skat	109.215	110.218
	<b><u>106.629</u></b>	<b><u>110.218</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	15/11-16	15/11-16
	30/4-18	30/4-18
	kr.	kr.
<b>5 Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	126.897.311	126.897.311
	<b><u>126.897.311</u></b>	<b><u>126.897.311</u></b>
<b>6 Investeringsejendomme</b>		
		<b>Koncern</b>
		<u>Investeringsejendomme</u>
		kr.
Tilgang i årets løb		155.458.892
Kostpris 30. april 2018		155.458.892
Årets værdireguleringer		20.336.376
Værdireguleringer 30. april 2018		20.336.376
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>		<b><u>175.795.268</u></b>



## Noter til årsrapporten

	<b>Moderselskab</b>
	<u>30/04 2018</u>
	kr.
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Tilgang i årets løb	<u>26.416.055</u>
Kostpris 30. april 2018	<u>26.416.055</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>	<b><u>26.416.055</u></b>

### Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trianglen I ApS	Horsens	100%	40.897	-9.103
Trianglen II ApS	Horsens	100%	40.824	-9.176
Trianglen III ApS	Horsens	100%	40.897	-9.103
Trianglen V ApS	Horsens	100%	40.897	-9.103
Trianglen VI ApS	Horsens	100%	40.897	-9.103
Trianglen VII ApS	Horsens	100%	40.604	-9.396
FHR 4 ApS	Horsens	100%	26.171.040	15.877.922
			<u>26.416.056</u>	<u>15.822.938</u>

### 8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	<u>30/04 2018</u>	<u>30/04 2018</u>
	kr.	kr.
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 15. november 2016	2.587	0
Hensat i året	<u>4.566.128</u>	<u>110.218</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. april 2018</b>	<b><u>4.568.715</u></b>	<b><u>110.218</u></b>
Immaterielle anlægsaktiver	633.410	0
Materielle anlægsaktiver	4.471.416	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	633.410	633.410
Skattemæssigt underskud	<u>-1.169.521</u>	<u>-523.192</u>
	<b><u>4.568.715</u></b>	<b><u>110.218</u></b>

### 10 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Samtlige anparter i datterselskaberne Trianglen I ApS, Trianglen II ApS, Trianglen III ApS, Trianglen V ApS og Trianglen VI ApS er pantsat til sikkerhed for de respektive panthaveres krav over for Trianglen Aarhus ApS. Den bogførte værdi af datterselskaberne udgør pr. 30/4 2018 204 t.kr.

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Virksomheden har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

## Noter til årsrapporten

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

CASA A/S, Havnen 5, 8700 Horsens.  
FHR Holding ApS, Elmehøjvej 21 A, 8270 Højbjerg.  
NBF Holding ApS, Grønningen 36, 8700 Horsens.  
Lars Skeldal Holding ApS, Strandvænget 11, 8700 Horsens.

<b>Koncern</b>	<b>Moderselskab</b>
15/11-16	15/11-16
30/4-18	30/4-18
kr.	kr.

### 13 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab:  
Revisionshonorar

85.000	25.000
<b>85.000</b>	<b>25.000</b>

### 14 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0	0
---	---

Selskabets direktion er ikke ansat i selskabet. Der er i regnskabsåret ikke afregnet koncernfee for direktionen, da beløbet vurderes at være uvæsentligt.

## Noter til årsrapporten

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	15/11-16	15/11-16
	30/4-18	30/4-18
	kr.	kr.
<b>15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Andre finansielle indtægter	0	-605.289
Øvrige finansielle omkostninger	353.923	1.021.970
Fortjenste ved salg af tilknyttede virksomheder	-126.519.258	-126.519.258
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	12.718
Skat af årets resultat	106.629	110.218
	<u><b>-126.058.706</b></u>	<u><b>-125.979.641</b></u>
<b>16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-48.138.059	-47.824.736
Ændring i leverandører mv.	104.138.743	51.363.603
	<u><b>56.000.684</b></u>	<u><b>3.538.867</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trianglen Aarhus ApS for 15/11 2016 - 30/04 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Årsrapporten for 15/11 2016 - 30/04 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 15/11 2016 - 30/04 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Trianglen Aarhus og dattervirksomheder, hvori Trianglen Aarhus direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen fra igangværende arbejder indregnes når de samlede indtægter og omkostninger på ordrerne og færdiggørelsesgraden på balancen dagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Koncernen udvikler, opfører og sælger byggerier. I omsætningen indregnes resultat samt salg af datterselskaber, der alene har haft til formål at eje byggerier eller andele heraf i forbindelse med opførelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Trianglen Aarhus ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Trianglen Aarhus ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og moderselskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens og moderselskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens og moderselskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens og moderselskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$