

Trianglen Aarhus ApS

Havnen 5

8700 Horsens

CVR-nr. 38 18 55 78

Årsrapport

1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/09 2019

Per Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019	9
Balance 30. april 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019	14
Noter til årsrapporten	15
Anvendt regnskabspraksis	20

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 2019 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. september 2019

Direktion

Michael Storgaard

Uffe Bruhn Hansen

Bestyrelse

Flemming Helge Rasmussen

Michael Storgaard

Uffe Bruhn Hansen

Torben Modvig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Trianglen Aarhus ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Trianglen Aarhus ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 30. september 2019

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

Selskabet	Trianglen Aarhus ApS Havnen 5 8700 Horsens
	CVR-nr.: 38 18 55 78
	Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019
	Stiftet: 15. november 2016
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Flemming Helge Rasmussen, formand Michael Storgaard Uffe Bruhn Hansen Torben Modvig
Direktion	Michael Storgaard Uffe Bruhn Hansen
Revision	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dampfærgevej 28 2100 København

Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern	
	2018/19	15/11-2016
	t.kr.	30/04-2018
	t.kr.	t.kr.
Hovedtal		
Nettoomsætning	116.513	276.638
Bruttofortjeneste	3.898	127.358
Resultat før finansielle poster	3.898	127.358
Resultat af finansielle poster	3.210	-354
Årets resultat	5.544	126.897
Balance		
Balancesum	297.209	236.105
Egenkapital	132.941	127.397
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	81.850	56.684
- investeringsaktivitet	-109.634	-47.514
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-109.634	-147.905
- finansieringsaktivitet	18.606	2.999
Årets forskydning i likvider	-9.178	12.169
Nøgletal		
Overskudsgrad	3,3%	46,0%
Afkastningsgrad	1,5%	107,9%
Soliditetsgrad	44,7%	54,0%
Forrentning af egenkapital	4,3%	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 2018/19 udviser et overskud på kr. 5.543.976, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 132.941.287.

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 2019/20.

Efterfølgende begivenheder

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

Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19	15/11-16 30/4-18	2018/19	15/11-16 30/4-18
		kr.	kr.	kr.	kr.
Nettoomsætning	1	116.513.422	276.638.050	187.329.059	368.142.860
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-112.407.849	-147.451.849	-183.249.613	-238.969.377
Andre eksterne omkostninger		-207.803	-1.828.338	-154.325	-1.749.273
Bruttoresultat		3.897.770	127.357.863	3.925.121	127.424.210
Andre finansielle indtægter	2	3.291.723	0	3.506.633	605.289
Øvrige finansielle omkostninger	3	-81.838	-353.923	-282.857	-1.021.970
Resultat før skat		7.107.655	127.003.940	7.148.897	127.007.529
Skat af årets resultat	4	-1.563.679	-106.629	-1.604.921	-110.218
Årets resultat		5.543.976	126.897.311	5.543.976	126.897.311
Resultatdisponering	5				

Balance 30. april 2019

	Note	Koncern		Morderselskab	
		30/04 2019 kr.	30/04 2018 kr.	30/04 2019 kr.	30/04 2018 kr.
Aktiver					
Investeringsejendomme	6	285.429.102	175.795.268	0	0
Materielle anlægsaktiver		285.429.102	175.795.268	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0	26.269.844	26.416.055
Finansielle anlægsaktiver		0	0	26.269.844	26.416.055
Anlægsaktiver i alt		285.429.102	175.795.268	26.269.844	26.416.055
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.591.938	19.320.000	8.591.938	19.320.000
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	28.504.736	0	28.504.736
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	176.175.703	92.698.602
Andre tilgodehavender		124.902	313.323	0	0
Selskabsskat		2.586	2.586	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		69.182	0	523.192	0
Tilgodehavender		8.788.608	48.140.645	185.290.833	140.523.338
Likvide beholdninger		2.991.267	12.168.853	2.662.153	11.931.738
Omsætningsaktiver i alt		11.779.875	60.309.498	187.952.986	152.455.076
Aktiver i alt		297.208.977	236.104.766	214.222.830	178.871.131

Balance 30. april 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		30/04 2019 kr.	30/04 2018 kr.	30/04 2019 kr.	30/04 2018 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital	8	500.000	500.000	500.000	500.000
Overført resultat		32.441.287	126.897.311	32.441.287	126.897.311
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000.000	0	100.000.000	0
Egenkapital		132.941.287	127.397.311	132.941.287	127.397.311
Hensættelse til udskudt skat		6.201.576	4.568.715	1.570.125	110.218
Hensatte forpligtelser i alt		6.201.576	4.568.715	1.570.125	110.218
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.033.742	36.057.716	29.669.812	38.690.986
Forudfakturering igangværende arbejder		337.168	0	337.168	0
Gæld til associerede virksomheder		18.606.370	0	18.606.370	0
Selskabsskat		0	0	668.206	0
Anden gæld		112.088.834	68.081.024	30.429.862	12.672.616
Kortfristede gældsforpligtelser		158.066.114	104.138.740	79.711.418	51.363.602
Gældsforpligtelser i alt		158.066.114	104.138.740	79.711.418	51.363.602
Passiver i alt		297.208.977	236.104.766	214.222.830	178.871.131
Eventualposter mv.	9				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10				
Nærtstående parter og ejerforhold	11				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	12				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj 2018	500.000	126.897.311	0	127.397.311
Årets resultat	0	-94.456.024	100.000.000	5.543.976
Egenkapital 30. april 2019	500.000	32.441.287	100.000.000	132.941.287

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj 2017	0	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	500.000	0	0	500.000
Årets resultat	0	126.897.311	0	126.897.311
Egenkapital 30. april 2018	500.000	126.897.311	0	127.397.311

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj 2018	500.000	126.897.311	0	127.397.311
Årets resultat	0	-94.456.024	100.000.000	5.543.976
Egenkapital 30. april 2019	500.000	32.441.287	100.000.000	132.941.287

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj 2017	0	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	500.000	0	0	500.000
Årets resultat	0	126.897.311	0	126.897.311
Egenkapital 30. april 2018	500.000	126.897.311	0	127.397.311

Pengestrømsopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19	15/11-16 30/4-18	2018/19	15/11-16 30/4-18
		kr.	kr.	kr.	kr.
Årets resultat		5.543.976	126.897.311	5.543.976	126.897.311
Reguleringer	14	-1.646.206	-126.058.706	-1.472.644	-125.979.641
Ændring i driftskapital	15	74.742.222	56.000.682	48.173.143	3.538.867
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		78.639.992	56.839.287	52.244.475	4.456.537
Renteindbetalinger og lignende		3.291.724	0	3.506.633	605.289
Renteudbetalinger og lignende		-81.838	-353.921	-282.858	-1.021.970
Pengestrømme fra ordinær drift		81.849.878	56.485.366	55.468.250	4.039.856
Betalt selskabsskat		0	198.373	0	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		81.849.878	56.683.739	55.468.250	4.039.856
Køb af materielle anlægsaktiver		-109.633.834	-147.904.671	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-83.248.684	0	-83.548.684
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	183.639.168	0	183.639.168
Udlån		0	0	-83.344.205	-92.698.602
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-109.633.834	-47.514.187	-83.344.205	7.391.882
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		18.606.370	0	18.606.370	0
Kontant kapitalforhøjelse		0	500.000	0	500.000
Andre reguleringer		0	2.499.301	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		18.606.370	2.999.301	18.606.370	500.000
Ændring i likvider		-9.177.586	12.168.853	-9.269.585	11.931.738
Likvider 1. maj 2018		12.168.853	0	11.931.738	0
Likvider 30. april 2019		2.991.267	12.168.853	2.662.153	11.931.738
Likvider specificeres således:					
Likvide beholdninger		2.991.267	12.168.853	2.662.153	11.931.738
Likvider 30. april 2019		2.991.267	12.168.853	2.662.153	11.931.738

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	15/11-16	2018/19	15/11-16
	kr.	kr.	kr.	kr.
1 Nettoomsætning				
Fortjenste ved salg af ejendomme	0	126.519.258	0	0
Fortjenste ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	0	126.519.258
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	0	0	42.266
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	0	0	-146.211	-54.984
Igangværende arbejder primo	-150.118.791	0	-241.636.319	0
Igangværende arbejder ultimo	266.632.213	150.118.792	429.111.589	241.636.320
Nettoomsætning i alt	116.513.422	276.638.050	187.329.059	368.142.860
Danmark	116.513.422	276.638.050	187.329.059	368.142.860
Nettoomsætning i alt	116.513.422	276.638.050	187.329.059	368.142.860
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.506.633	605.289
Andre finansielle indtægter	3.291.723	0	0	0
	3.291.723	0	3.506.633	605.289
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	213.973	601.278
Andre finansielle omkostninger	81.838	353.923	68.884	420.692
	81.838	353.923	282.857	1.021.970

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 kr.	15/11-16 30/4-18 kr.	2018/19 kr.	15/11-16 30/4-18 kr.
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	668.206	-2.586	668.206	0
Årets udskudte skat	1.632.861	109.215	1.459.907	110.218
Sambeskatningsbidrag	-737.388	0	-523.192	0
	1.563.679	106.629	1.604.921	110.218
5 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	100.000.000	0	100.000.000	0
Overført resultat	-94.456.024	126.897.311	-94.456.024	126.897.311
	5.543.976	126.897.311	5.543.976	126.897.311
6 Aktiver der måles til dagsværdi				
			Koncern	
			Investeringsejendomme	
			kr.	
Kostpris 1. maj 2018			155.458.892	
Tilgang i årets løb			109.633.834	
Kostpris 30. april 2019			265.092.726	
Værdireguleringer 1. maj 2018			20.336.376	
Værdireguleringer 30. april 2019			20.336.376	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019			285.429.102	

Noter til årsrapporten

	Moderselskab	
	30/04 2019	30/04 2018
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2018	26.428.773	0
Tilgang i årets løb	0	26.416.055
Kostpris 30. april 2019	<u>26.428.773</u>	<u>26.416.055</u>
Værdireguleringer 1. maj 2018	-12.718	0
Årets resultat	<u>-146.211</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. april 2019	<u>-158.929</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u>26.269.844</u>	<u>26.416.055</u>

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trianglen I ApS	Horsens	100%	29.592	-11.305
Trianglen II ApS	Horsens	100%	31.440	-9.384
Trianglen III ApS	Horsens	100%	34.462	-6.435
Trianglen V ApS	Horsens	100%	34.176	-6.721
Trianglen VI ApS	Horsens	100%	34.380	-6.517
Trianglen VII ApS	Horsens	100%	36.055	-4.549
FHR 4 ApS	Horsens	100%	26.069.739	-101.300
			<u>26.269.844</u>	<u>-146.211</u>

8 Egenkapital

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

9 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.

Noter til årsrapporten

10 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 2019 164 t.kr.

11 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.

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.

NBS Holding ApS, Grønningen 36, 8700 Horsens.

Lars Skeldal Holding ApS, Strandvænget 11, 8700 Horsens.

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	15/11-16 30/4-18	2018/19	15/11-16 30/4-18
	kr.	kr.	kr.	kr.
12 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
KPMG:				
Revisionshonorar	84.413	85.000	34.950	25.000
	84.413	85.000	34.950	25.000

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	15/11-16 30/4-18	2018/19	15/11-16 30/4-18
	kr.	kr.	kr.	kr.
13 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	0	0
Selskabets direktion er ikke ansat i selskabet. Der er i regnskabsåret ikke afregnet koncernfee for direktionen, da beløbet vurderes at være uvæsentligt.				
14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer				
Andre finansielle indtægter	-3.291.723	0	-3.506.633	-605.289
Øvrige finansielle omkostninger	81.838	353.923	282.857	1.021.970
Fortjenste ved salg af tilknyttede virksomheder	0	-126.519.258	0	-126.519.258
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	146.211	12.718
Skat af årets resultat	1.563.679	106.629	1.604.921	110.218
	-1.646.206	-126.058.706	-1.472.644	-125.979.641
15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital				
Ændring i tilgodehavender	39.421.219	-48.138.059	39.099.902	-47.824.736
Ændring i leverandører mv.	35.321.003	104.138.741	9.073.241	51.363.603
	74.742.222	56.000.682	48.173.143	3.538.867

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trianglen Aarhus ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

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 ny erhvervede, 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 balancedagen 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 investeringsjendomme 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 administrationselskab 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 gældsmetode 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$