

Trianglen Aarhus ApS

Havnen 5

8700 Horsens

CVR-nr. 38 18 55 78

Årsrapport

1. maj 2021 - 30. april 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/10 2022

Per Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Trianglen Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. oktober 2022

Direktion

Michael Storgaard

Uffe Bruhn Hansen

Bestyrelse

Flemming Helge Rasmussen
formand

Michael Storgaard

Uffe Bruhn Hansen

Torben Modvig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Trianglen Aarhus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Trianglen Aarhus ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 vor 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 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 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Aarhus, den 26. oktober 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jacob Tækker Nørgaard
statsautoriseret revisor
mne40049

Selskabsoplysninger

Selskabet

Trianglen Aarhus ApS
Havnen 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 18 55 78

Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022

Stiftet: 15. november 2016

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Flemming Helge Rasmussen, formand
Michael Storgaard
Uffe Bruhn Hansen
Torben Modvig

Direktion

Michael Storgaard
Uffe Bruhn Hansen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 2, 18.
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets 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 2021/22 udviser et overskud på kr. 99.987, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på kr. 85.422.258.

Efterfølgende begivenheder

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		182.340	-775.038
Finansielle indtægter	3	369.345	368.467
Finansielle omkostninger		<u>-522.875</u>	<u>-441.667</u>
Resultat før skat		28.810	-848.238
Skat af årets resultat	4	<u>71.177</u>	<u>26.265</u>
Årets resultat		<u>99.987</u>	<u>-821.973</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-46.147
Overført resultat		<u>99.987</u>	<u>-775.826</u>
		<u>99.987</u>	<u>-821.973</u>

Balance 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	37.815.500	37.489.861
Finansielle anlægsaktiver		37.815.500	37.489.861
Anlægsaktiver i alt		37.815.500	37.489.861
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	187.500
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.227.564	1.227.564
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.799.930	16.430.586
Andre tilgodehavender		1.010.000	2.030.106
Udskudt skatteaktiv		18.652	26.265
Selskabsskat		1.426.803	0
Tilgodehavender		20.482.949	19.902.021
Likvide beholdninger		51.891.916	60.181.387
Omsætningsaktiver i alt		72.374.865	80.083.408
Aktiver i alt		110.190.365	117.573.269

Balance 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		84.922.258	84.822.272
Egenkapital		85.422.258	85.322.272
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		585.587	716.567
Andre hensættelser		2.201.789	2.201.789
Hensatte forpligtelser i alt		2.787.376	2.918.356
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.656.215
Gæld til associerede virksomheder		0	129.968
Selskabsskat		0	1.092.487
Anden gæld		21.980.731	12.453.971
Kortfristede gældsforpligtelser		21.980.731	29.332.641
Gældsforpligtelser i alt		21.980.731	29.332.641
Passiver i alt		110.190.365	117.573.269

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trianglen Aarhus ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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 iforbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningsvarer 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.

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

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 aconto-skatteordningen mv.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden 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.

Virksomheden er administrationsselskab 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

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 aconto-skatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>369.345</u>	<u>368.467</u>
	<u>369.345</u>	<u>368.467</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-78.803	0
Årets udskudte skat	10.613	-26.265
Regulering af skat vedrørende tidligere år	13	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-3.000</u>	<u>0</u>
	<u>-71.177</u>	<u>-26.265</u>

Noter til årsrapporten

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2021	39.980.090	26.298.773
Tilgang i årets løb	0	13.681.317
Kostpris 30. april 2022	39.980.090	39.980.090
Værdireguleringer 1. maj 2021	-2.490.229	46.147
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	312.685
Årets resultat	456.618	-311.334
Udbytte modtaget	0	-2.537.727
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-130.979	0
Værdireguleringer 30. april 2022	-2.164.590	-2.490.229
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	37.815.500	37.489.861

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trianglen VII ApS	Horsens	100%	-585.587	130.979
FHR 4 ApS	Horsens	100%	37.815.500	325.639
			37.229.913	456.618

6 Eventualforpligtelser

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 atselskabets hæftelse udgør et større beløb.