

Trianglen Aarhus ApS

Havnen 5

8700 Horsens

CVR-nr. 38 18 55 78

Årsrapport

1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/09 2020

Per Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020	9
Balance 30. april 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020	14
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. september 2020

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 koncernregnskabet og årsregnskabet for Trianglen Aarhus ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som modervirksomheden. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 2020

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33220

Michael E. K. Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41364

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trianglen Aarhus ApS Havnen 5 8700 Horsens
	CVR-nr.: 38 18 55 78
	Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020
	Stiftet: 15. november 2016
	Regnskabsår: 3. 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 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern		
	2019/20	2018/19	15/11-2016 30/04-2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal			
Nettoomsætning	90.838	116.513	276.638
Bruttofortjeneste	53.692	3.898	127.358
Resultat før finansielle poster	54.222	3.898	127.358
Resultat af finansielle poster	1.062	3.210	-354
Årets resultat	53.203	5.544	126.897
Balance			
Balancesum	122.525	297.209	236.105
Investering i materielle anlægsaktiver	-834	-109.634	-147.905
Egenkapital	86.144	132.941	127.397
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	-95.426	81.850	56.684
- investeringsaktivitet	288.268	-109.634	-47.514
- finansieringsaktivitet	-118.606	18.606	2.999
Årets forskydning i likvider	74.235	-9.178	12.169
Nøgletal			
Overskudsgrad	59,7%	3,3%	46,0%
Afkastningsgrad	25,8%	1,5%	107,9%
Soliditetsgrad	70,3%	44,7%	54,0%
Forrentning af egenkapital	48,6%	4,3%	199,2%

Hoved- og nøgletal er beregnet i overensstemmelse med finansforeningens "Recommendations & Ratios" 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.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af COVID-19.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 53.202.958, og koncernens balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 86.144.245.

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 2020/21

Efterfølgende begivenheder

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

Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
		kr.	kr.	kr.	kr.
Nettoomsætning	1	90.838.249	116.513.422	112.484.936	187.329.059
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-36.505.627	-112.407.849	-57.895.323	-183.249.613
Andre eksterne omkostninger		-640.648	-207.803	-622.398	-154.325
Bruttoresultat		53.691.974	3.897.770	53.967.215	3.925.121
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		530.413	0	0	0
Resultat før finansielle poster		54.222.387	3.897.770	53.967.215	3.925.121
Andre finansielle indtægter	2	1.433.187	3.291.723	2.301.261	3.506.633
Øvrige finansielle omkostninger	3	-371.019	-81.838	-1.017.519	-282.857
Resultat før skat		55.284.555	7.107.655	55.250.957	7.148.897
Skat af årets resultat	4	-2.081.597	-1.563.679	-2.047.999	-1.604.921
Årets resultat		53.202.958	5.543.976	53.202.958	5.543.976
Resultatdisponering	5				

Balance 30. april 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		30/04 2020 kr.	30/04 2019 kr.	30/04 2020 kr.	30/04 2019 kr.
Aktiver					
Investeringsejendomme	6	43.608.342	285.429.102	0	0
Materielle anlægsaktiver		43.608.342	285.429.102	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0	26.344.920	26.269.844
Finansielle anlægsaktiver		0	0	26.344.920	26.269.844
Anlægsaktiver i alt		43.608.342	285.429.102	26.344.920	26.269.844
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		66.424	8.591.938	3.431	8.591.938
Igangværende arbejder for fremmed regning		342.000	0	342.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	15.598.374	176.175.703
Andre tilgodehavender		1.281.359	124.902	1.007.000	0
Selskabsskat		0	2.586	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	69.182	0	523.192
Tilgodehavender		1.689.783	8.788.608	16.950.805	185.290.833
Likvide beholdninger		77.226.631	2.991.267	77.127.275	2.662.153
Omsætningsaktiver i alt		78.916.414	11.779.875	94.078.080	187.952.986
Aktiver i alt		122.524.756	297.208.977	120.423.000	214.222.830

Balance 30. april 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		30/04 2020 kr.	30/04 2019 kr.	30/04 2020 kr.	30/04 2019 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	46.147	0
Overført resultat		85.644.245	32.441.287	85.598.098	32.441.287
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000.000	0	100.000.000
Egenkapital	8	86.144.245	132.941.287	86.144.245	132.941.287
Hensættelse til udskudt skat		4.708.765	6.201.576	0	1.570.125
Andre hensættelser		2.883.172	0	2.883.172	0
Hensatte forpligtelser i alt		7.591.937	6.201.576	2.883.172	1.570.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.278.999	27.026.542	16.922.269	29.669.812
Forudfakturering igangværende arbejder		0	337.168	0	337.168
Gæld til associerede virksomheder		0	18.606.370	0	18.606.370
Selskabsskat		2.902.045	0	3.052.142	668.206
Anden gæld		11.607.530	112.096.034	11.421.172	30.429.862
Kortfristede gældsforpligtelser		28.788.574	158.066.114	31.395.583	79.711.418
Gældsforpligtelser i alt		28.788.574	158.066.114	31.395.583	79.711.418
Passiver i alt		122.524.756	297.208.977	120.423.000	214.222.830
Eventualforpligtelser	9				
Nærtstående parter og ejerforhold	10				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	11				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj 2019	500.000	32.441.287	100.000.000	132.941.287
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000.000	-100.000.000
Årets resultat	0	53.202.958	0	53.202.958
Egenkapital 30. april 2020	500.000	85.644.245	0	86.144.245

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte 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

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj 2019	500.000	0	32.441.287	100.000.000	132.941.287
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000.000	-100.000.000
Årets resultat	0	46.147	53.156.811	0	53.202.958
Egenkapital 30. april 2020	500.000	46.147	85.598.098	0	86.144.245

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj 2018	500.000	0	126.897.311	0	127.397.311
Årets resultat	0	0	-94.456.024	100.000.000	5.543.976
Egenkapital 30. april 2019	500.000	0	32.441.287	100.000.000	132.941.287

Pengestrømsopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019/20 kr.	2018/19 kr.	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Årets resultat		53.202.958	5.543.976	53.202.958	5.543.976
Reguleringer	13	-42.579.410	-1.646.206	-42.423.295	-1.472.644
Ændring i driftskapital	14	-106.546.159	74.742.222	136.246.625	48.173.143
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-95.922.611	78.639.992	147.026.288	52.244.475
Renteindbetalinger og lignende		1.433.187	3.291.724	2.301.261	3.506.633
Renteudbetalinger og lignende		-371.019	-81.838	-1.017.519	-282.858
Pengestrømme fra ordinær drift		-94.860.443	81.849.878	148.310.030	55.468.250
Betalt selskabsskat		-566.000	0	-1.234.186	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-95.426.443	81.849.878	147.075.844	55.468.250
Køb af materielle anlægsaktiver		-833.937	-109.633.834	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	0	-120.000	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		46.115.648	0	46.115.648	0
Udlån		0	0	0	-83.344.205
Andre reguleringer		242.986.466	0	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		288.268.177	-109.633.834	45.995.648	-83.344.205
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		-18.606.370	0	-18.606.370	18.606.370
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		0	18.606.370	0	0
Betalt udbytte		-100.000.000	0	-100.000.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-118.606.370	18.606.370	-118.606.370	18.606.370
Ændring i likvider		74.235.364	-9.177.586	74.465.122	-9.269.585
Likvider 1. maj 2019		2.991.267	12.168.853	2.662.153	11.931.738
Likvider 30. april 2020		77.226.631	2.991.267	77.127.275	2.662.153
Likvider specificeres således:					
Likvide beholdninger		77.226.631	2.991.267	77.127.275	2.662.153
Likvider 30. april 2020		77.226.631	2.991.267	77.127.275	2.662.153

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	kr.	kr.	kr.	kr.
1 Nettoomsætning				
Omsætning	311.404.550	0	495.525.802	0
Varesalg	114.314	0	0	0
Fortjenste ved salg af ejendomme	45.951.598	0	0	0
Fortjenste ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	45.951.598	0
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	0	0	119.126	-146.211
Igangværende arbejder primo	-266.632.213	-150.118.791	-429.111.590	-241.636.319
Igangværende arbejder ultimo	0	266.632.213	0	429.111.589
Nettoomsætning i alt	90.838.249	116.513.422	112.484.936	187.329.059
Danmark	90.838.249	116.513.423	112.484.936	187.329.059
Nettoomsætning i alt	90.838.249	116.513.423	112.484.936	187.329.059
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.301.261	3.506.633
Andre finansielle indtægter	1.433.187	3.291.723	0	0
	1.433.187	3.291.723	2.301.261	3.506.633
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	647.942	213.973
Andre finansielle omkostninger	371.019	81.838	369.577	68.884
	371.019	81.838	1.017.519	282.857

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	kr.	kr.	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.488.156	668.206	3.618.142	668.206
Årets udskudte skat	-1.323.898	1.632.861	-1.570.125	1.459.907
Sambeskatningsbidrag	-82.661	-737.388	-18	-523.192
	2.081.597	1.563.679	2.047.999	1.604.921
5 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	0	100.000.000	0	100.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	46.147	0
Overført resultat	53.202.958	-94.456.024	53.156.811	-94.456.024
	53.202.958	5.543.976	53.202.958	5.543.976

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern	
	Investeringsejendomme	Investeringsejendomme under opførelse
	kr.	kr.
Kostpris 1. maj 2019	7.435.602	14.472.014
Tilgang i årets løb	0	833.937
Overførsler i årets løb	15.305.951	-15.305.951
Kostpris 30. april 2020	22.741.553	0
Værdireguleringer 1. maj 2019	20.336.376	0
Årets værdireguleringer	530.413	0
Værdireguleringer 30. april 2020	20.866.789	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	43.608.342	0

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme er værdiansat til den værdi der var indregnet i overdragelsesbalancer i forbindelse med køb af selskaber, værdien svarer dermed til den senest vurderet salgsspris mellem 2 uafhængige parter.

Noter til årsrapporten

	Moderselskab	
	30/04 2020	30/04 2019
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2019	26.428.773	26.428.773
Tilgang i årets løb	120.000	0
Afgang i årets løb	-250.000	0
Kostpris 30. april 2020	<u>26.298.773</u>	<u>26.428.773</u>
Værdireguleringer 1. maj 2019	-158.929	-12.718
Årets afgang	85.950	0
Årets resultat	<u>119.126</u>	<u>-146.211</u>
Værdireguleringer 30. april 2020	<u>46.147</u>	<u>-158.929</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>26.344.920</u>	<u>26.269.844</u>

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trianglen VII ApS	Horsens	100%	265.110	229.055
FHR 4 ApS	Horsens	100%	25.959.810	-109.929
			<u>26.224.920</u>	<u>119.126</u>

8 Egenkapital

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

9 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 at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsrapporten

10 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.

Tilgodehavender og gæld til associerede virksomheder og dattervirksomheder fremgår af balancen og renter fremgår af note 2 og 3

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	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	kr.	kr.	kr.	kr.
11 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
KPMG:				
Revisionshonorar	53.401	84.413	26.275	34.950
Andre ydelser	37.500	0	37.500	0
	90.901	84.413	63.775	34.950

12 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.

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	kr.	kr.	kr.	kr.
13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer				
Andre finansielle indtægter	-1.433.187	-3.291.723	-2.301.261	-3.506.633
Øvrige finansielle omkostninger	371.019	81.838	1.017.519	282.857
Af- og nedskrivninger	-530.413	0	0	0
Fortjenste ved salg af tilknyttede virksomheder	-45.951.598	0	-45.951.598	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-119.126	146.211
Skat af årets resultat	2.081.597	1.563.679	2.047.999	1.604.921
Ændring i andre hensatte forpligtelser	2.883.172	0	2.883.172	0
	-42.579.410	-1.646.206	-42.423.295	-1.472.644
14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital				
Ændring i tilgodehavender	7.027.057	39.421.219	168.340.028	39.099.902
Ændring i leverandører mv.	-113.573.216	35.321.003	-32.093.403	9.073.241
	-106.546.159	74.742.222	136.246.625	48.173.143

15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trianglen Aarhus ApS for 2019/20 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 2019/20 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.

Noter til årsrapporten

15 Anvendt regnskabspraksis

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 nyerhvervede, 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 ordrene 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.

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.

Noter til årsrapporten

15 Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.

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 arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Noter til årsrapporten

15 Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Noter til årsrapporten

15 Anvendt regnskabspraksis

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.

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

15 Anvendt regnskabspraksis

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.

Noter til årsrapporten

15 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$