

Trianglen Aarhus ApS

Havnen 5

8700 Horsens

CVR-nr. 38 18 55 78

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/09 2021

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 2020 - 30. april 2021	9
Balance 30. april 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021	14
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. september 2021

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 2020 – 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som modervirksomheden, samt pengestrømsopgørelse for koncernen og moderselskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabs-loven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncer-nens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter og koncernens og modervirksomhedens penge-strømme for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april 2021 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 (IES-BA'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 retvisen-de 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 koncer-nens 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 virksomhe-den, 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 revisions-påtegning 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 sammen-sværgelser, 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 2021

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 2020 - 30. april 2021
	Stiftet: 15. november 2016
	Regnskabsår: 4. 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 4-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2020/21	2019/20	2018/19	15/11-2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	30/04-2018 t.kr.
Hovedtal				
Nettoomsætning	577	90.838	116.513	276.638
Bruttofortjeneste	73	53.692	3.898	127.358
Resultat før finansielle poster	-696	54.222	3.898	127.358
Resultat af finansielle poster	-443	1.062	3.210	-354
Årets resultat	-822	53.203	5.544	126.897
Balance				
Balancesum	124.558	122.525	297.209	236.105
Investering i materielle anlægsaktiver	-17.628	-834	-109.634	-147.905
Egenkapital	85.322	86.144	132.941	127.397
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	-2.184	-95.426	81.850	56.684
- investeringsaktivitet	-14.427	288.268	-109.634	-47.514
- finansieringsaktivitet	0	-118.606	18.606	2.999
Årets forskydning i likvider	-16.611	74.235	-9.178	12.169
Nøgletal				
Overskudsgrad	-120,6%	59,7%	3,3%	46,0%
Afkastningsgrad	-0,6%	25,8%	1,5%	107,9%
Soliditetsgrad	68,5%	70,3%	44,7%	54,0%
Forrentning af egenkapital	-1,0%	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 og selskabets 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

Koncernens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 821.973, og koncernens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 85.322.272.

Selskabets ledelse anser årets resultat for at være mindre tilfredsstillende

Forventningerne til fremtiden er positive og ledelsen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2021/22. Koncernen er ved at udvikle nye områder. Da udviklingen stadig er i opstartsfasen forventes der for 2021/22 et resultat i omegnen af 0 - 500.000 kr.

Efterfølgende begivenheder

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

Årets resultat sammenholdt med senest offentliggjorte forventning

Koncernen har realiseret et underskud på 821.973 kr. hvor forventningen i den seneste aflagte årsrapport var et positivt resultat i 2020/21.

Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		kr.	kr.	kr.	kr.
Nettoomsætning	2	577.336	90.838.249	-70.599	112.484.936
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-409.039	-36.505.627	-346.966	-57.895.323
Andre eksterne omkostninger		-95.164	-640.648	-357.473	-622.398
Bruttoresultat		73.133	53.691.974	-775.038	53.967.215
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-768.647	530.413	0	0
Resultat før finansielle poster		-695.514	54.222.387	-775.038	53.967.215
Andre finansielle indtægter	3	0	1.433.187	368.467	2.301.261
Øvrige finansielle omkostninger	4	-442.645	-371.019	-441.667	-1.017.519
Resultat før skat		-1.138.159	55.284.555	-848.238	55.250.957
Skat af årets resultat	5	316.186	-2.081.597	26.265	-2.047.999
Årets resultat		-821.973	53.202.958	-821.973	53.202.958
Resultatdisponering	6				

Balance 30. april 2021

	Note	Koncern		Moderselskab	
		30/04 2021 kr.	30/04 2020 kr.	30/04 2021 kr.	30/04 2020 kr.
Aktiver					
Investeringsejendomme	7	60.467.310	43.608.342	0	0
Materielle anlægsaktiver		60.467.310	43.608.342	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	0	0	37.489.861	26.344.920
Finansielle anlægsaktiver		0	0	37.489.861	26.344.920
Anlægsaktiver i alt		60.467.310	43.608.342	37.489.861	26.344.920
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		187.500	66.424	187.500	3.431
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.227.564	342.000	1.227.564	342.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	16.430.586	15.598.374
Andre tilgodehavender		2.017.786	1.281.359	2.030.106	1.007.000
Udskudt skatteaktiv		42.121	0	26.265	0
Tilgodehavender		3.474.971	1.689.783	19.902.021	16.950.805
Likvide beholdninger		60.615.289	77.226.631	60.181.387	77.127.275
Omsætningsaktiver i alt		64.090.260	78.916.414	80.083.408	94.078.080
Aktiver i alt		124.557.570	122.524.756	117.573.269	120.423.000

Balance 30. april 2021

	Note	Koncern		Moderselskab	
		30/04 2021 kr.	30/04 2020 kr.	30/04 2021 kr.	30/04 2020 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	0	46.147
Overført resultat		84.822.272	85.644.245	84.822.272	85.598.098
Egenkapital	9	85.322.272	86.144.245	85.322.272	86.144.245
Hensættelse til udskudt skat		7.634.973	4.708.765	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	716.567	0
Andre hensættelser		2.201.789	2.883.172	2.201.789	2.883.172
Hensatte forpligtelser i alt		9.836.762	7.591.937	2.918.356	2.883.172
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.656.522	14.278.999	15.656.215	16.922.269
Gæld til associerede virksomheder		0	0	129.968	0
Selskabsskat		1.079.026	2.902.045	1.092.487	3.052.142
Anden gæld		12.614.396	11.607.530	12.453.971	11.421.172
Periodeafgrænsningsposter		48.592	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		29.398.536	28.788.574	29.332.641	31.395.583
Gældsforpligtelser i alt		29.398.536	28.788.574	29.332.641	31.395.583
Passiver i alt		124.557.570	122.524.756	117.573.269	120.423.000
Eventualforpligtelser	10				
Nærtstående parter og ejerforhold	11				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	12				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj 2020	500.000	85.644.245	0	86.144.245
Årets resultat	0	-821.973	0	-821.973
Egenkapital 30. april 2021	500.000	84.822.272	0	85.322.272

	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

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 2020	500.000	46.147	85.598.098	0	86.144.245
Årets resultat	0	-46.147	-775.826	0	-821.973
Egenkapital 30. april 2021	500.000	0	84.822.272	0	85.322.272

	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

Pengestrømsopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		kr.	kr.	kr.	kr.
Årets resultat		-821.973	53.202.958	-821.973	53.202.958
Reguleringer	14	213.723	-42.579.410	80.768	-42.423.295
Ændring i driftskapital	15	689.914	-106.546.159	-3.028.237	136.246.625
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		81.664	-95.922.611	-3.769.442	147.026.288
Renteindbetalinger og lignende		0	1.433.187	368.467	2.301.261
Renteudbetalinger og lignende		-442.645	-371.019	-441.668	-1.017.519
Pengestrømme fra ordinær drift		-360.981	-94.860.443	-3.842.643	148.310.030
Betalt selskabsskat		-1.823.019	-566.000	-1.959.655	-1.234.186
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-2.184.000	-95.426.443	-5.802.298	147.075.844
Køb af materielle anlægsaktiver		-17.627.615	-833.937	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	0	-13.681.317	-120.000
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	46.115.648	0	46.115.648
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		0	0	2.537.727	0
Reguleringer som følge af fusion		3.200.273	242.986.466	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-14.427.342	288.268.177	-11.143.590	45.995.648
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	-18.606.370	0	-18.606.370
Betalt udbytte		0	-100.000.000	0	-100.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		0	-118.606.370	0	-118.606.370
Ændring i likvider		-16.611.342	74.235.364	-16.945.888	74.465.122
Likvider 1. maj 2020		77.226.631	2.991.267	77.127.275	2.662.153
Likvider 30. april 2021		60.615.289	77.226.631	60.181.387	77.127.275
Likvider specificeres således:					
Likvide beholdninger		60.615.289	77.226.631	60.181.387	77.127.275
Likvider 30. april 2021		60.615.289	77.226.631	60.181.387	77.127.275

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trianglen Aarhus ApS for 2020/21 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 2020/21 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.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, 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 det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. 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 balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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.

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 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 overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

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

1 Anvendt regnskabspraksis

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

2 Nettoomsætning

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	kr.	kr.	kr.	kr.
Omsætning	150.002	311.404.550	644.617	495.525.802
Varesalg	427.334	114.314	0	0
Fortjenste ved salg af ejendomme	0	45.951.598	0	0
Fortjenste ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	0	45.951.598
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	0	0	-715.216	119.126
Igangværende arbejder primo	0	-266.632.213	0	-429.111.590
Nettoomsætning i alt	577.336	90.838.249	-70.599	112.484.936
Danmark	577.336	90.838.249	-70.599	112.484.936
Nettoomsætning i alt	577.336	90.838.249	-70.599	112.484.936

Noter til årsrapporten

	Koncern		Morderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	kr.	kr.	kr.	kr.
3 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	368.467	2.301.261
Andre finansielle indtægter	0	1.433.187	0	0
	0	1.433.187	368.467	2.301.261
4 Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	0	647.942
Andre finansielle omkostninger	442.645	371.019	441.667	369.577
	442.645	371.019	441.667	1.017.519
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	3.488.156	0	3.618.142
Årets udskudte skat	-316.186	-1.323.898	-26.265	-1.570.125
Sambeskatningsbidrag	0	-82.661	0	-18
	-316.186	2.081.597	-26.265	2.047.999
6 Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-46.147	46.147
Overført resultat	-821.973	53.202.958	-775.826	53.156.811
	-821.973	53.202.958	-821.973	53.202.958

Noter til årsrapporten

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investeringsejendomme</u>
	kr.
Kostpris 1. maj 2020	22.741.553
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	5.757.503
Tilgang i årets løb	<u>527.615</u>
Kostpris 30. april 2021	<u>29.026.671</u>
Værdireguleringer 1. maj 2020	20.866.789
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	11.342.497
Årets værdireguleringer	<u>-768.647</u>
Værdireguleringer 30. april 2021	<u>31.440.639</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u><u>60.467.310</u></u>

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 salgspris mellem 2 uafhængige parter, samt værdiansat ved hjælp af markedsvurderinger.

Ved markedsvurderingen pr. 30. april 2021 er der anvendt et afkastkrav på 5,0% af et normaliseret driftsresultat for ejendommen.

Noter til årsrapporten

	Moderselskab	
	30/04 2021	30/04 2020
	kr.	kr.
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2020	26.298.773	26.428.773
Tilgang i årets løb	13.681.317	120.000
Afgang i årets løb	0	-250.000
Kostpris 30. april 2021	<u>39.980.090</u>	<u>26.298.773</u>
Værdireguleringer 1. maj 2020	46.147	-158.929
Årets afgang	0	85.950
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	312.685	0
Årets resultat	-311.334	119.126
Udbytte modtaget	<u>-2.537.727</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. april 2021	<u>-2.490.229</u>	<u>46.147</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>37.489.861</u>	<u>26.344.920</u>

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trianglen VII ApS	Horsens	100%	-716.566	-981.677
FHR 4 ApS	Horsens	100%	37.489.861	-46.224
			<u>36.773.295</u>	<u>-1.027.901</u>

9 Egenkapital

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

10 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

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

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

Tilgodehavender og gæld til 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		Morderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	kr.	kr.	kr.	kr.
12 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
KPMG:				
Revisionshonorar	42.750	53.401	26.650	26.275
Andre ydelser	36.913	37.500	0	37.500
	<u>79.663</u>	<u>90.901</u>	<u>26.650</u>	<u>63.775</u>

13 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------	----------	----------

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	kr.	kr.	kr.	kr.
14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer				
Andre finansielle indtægter	0	-1.433.187	-368.467	-2.301.261
Øvrige finansielle omkostninger	442.645	371.019	441.667	1.017.519
Af- og nedskrivninger	768.647	-530.413	0	0
Fortjenste ved salg af tilknyttede virksomheder	0	-45.951.598	0	-45.951.598
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	715.216	-119.126
Skat af årets resultat	-316.186	2.081.597	-26.265	2.047.999
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-681.383	2.883.172	-681.383	2.883.172
	213.723	-42.579.410	80.768	-42.423.295
15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital				
Ændring i tilgodehavender	-1.743.067	7.027.057	-1.914.845	168.340.028
Ændring i leverandører mv.	2.432.981	-113.573.216	-1.113.392	-32.093.403
	689.914	-106.546.159	-3.028.237	136.246.625