

*Arkitektfirmaet Flemming Hallens Tegnesteue ApS  
Englandsgade 2, 3. th.  
6700 Esbjerg*

*CVR-nr: 10 01 25 97*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2016

---

Flemming Hallen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Arkitektfirmaet Flemming Hallens Tegnastue ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. maj 2016

**Direktion**

Flemming Hallen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Til kapitalejerne i Arkitektfirmaet Flemming Hallens Tegnastue ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arkitektfirmaet Flemming Hallens Tegnastue ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31. maj 2016

**MPB Consult**

CVR-nr.: 30956400

**Mathias Brinch**

Registreret revisor

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Arkitektfirmaet Flemming Hallens Tegnestue ApS Englandsgade 2, 3. th. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 10 01 25 97 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Hallen
<b>Revisor</b>	MPB Consult Havdigevej 22 6700 Esbjerg
<b>Ejerforhold</b>	Flemming Hallen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets forretningsområder er investering i fast ejendom samt i værdipapirer.

Selskabet ejer ejendommen Norgesgade 22, som udlejes til beboelse. Herudover ejer selskabet ejendommen Skolegade 52 (erhvervsudlejning).

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling**

Selskabet har positive forventninger til fremtiden.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Arkitektfirmaet Flemming Hallens Tegnastue ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>302.334</b>	<b>312</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	6.394	829-
Indtægter af andre kapitalandele mv. ....	185.824	110
Andre finansielle indtægter .....	22.637	168
Andre finansielle omkostninger .....	541.791-	464-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>24.602-</b>	<b>703-</b>
1 Skat af årets resultat .....	1.723	34
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>22.879-</b>	<b>669-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	22.879-	669-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>22.879-</b>	<b>669-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	8.800.000	8.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>8.800.000</b>	<b>8.800</b>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	287.609	420
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	375.854	378
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>663.463</b>	<b>798</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.463.463</b>	<b>9.598</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	215.363	209
Andre tilgodehavender .....	600.939	1.418
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>816.302</b>	<b>1.627</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>816.302</b>	<b>1.627</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>10.279.765</b>	<b>11.225</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger .....	2.293.500	2.294
Overført resultat .....	1.010.654-	988-
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.482.846</b>	<b>1.506</b>
5 Hensættelse til udskudt skat .....	60.958	63
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>60.958</b>	<b>63</b>
Prioritetsgæld .....	7.591.401	7.816
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	186.572	176
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7.777.973</b>	<b>7.992</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	167.786	0
Kreditinstitutter .....	358.044	1.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	40.000	40
Anden gæld .....	0	33
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	392.158	331
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>957.988</b>	<b>1.664</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>8.735.961</b>	<b>9.656</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.279.765</b>	<b>11.225</b>
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	1.723-	34-
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>1.723-</b>	<b>34-</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		5.442.000
		<hr/>
Kostpris 31. december 2015		5.442.000
		<hr/>
Opskrivninger, primo .....		3.358.000
		<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015		3.358.000
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>8.800.000</b>
		<hr/> <hr/>

NOTER

	2015	2014 kr. 1000
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	123.976	124
Afgang i årets løb .....	41.976-	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	82.000	124
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo .....	296.847	1.127
Årets resultatandele .....	10.541	831-
Kapitalregulering i perioden.....	101.779-	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	205.609	296
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 .....</b>	<b>287.609</b>	<b>420</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Havnegade 17 ApS, Esbjerg	33,33%	294.315	-11.046
FKF Byparken ApS, Esbjerg	33,33%	568.513	42.669

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger .....	2.293.500	0	2.293.500
Overført resultat .....	987.775-	22.879-	1.010.654-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.505.725</b>	<b>22.879-</b>	<b>1.482.846</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>5 Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver .....	8.800.000	5.742.000	3.058.000
Omsætningsaktiver.....	816.302	816.302	0
Skattemæssige underskud .....	0	2.780.919	2.780.919-
	<u>9.616.302</u>	<u>9.339.221</u>	<u>277.081</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat .....</b>			<u><u>60.958</u></u>

2015 2014  
kr. 1000

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	7.759.187	167.786	7.082.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	186.572	0	0
	<u>7.945.759</u>	<u>167.786</u>	<u>7.082.413</u>

**7 Eventualposter mv.**

Selskabet har stillet selvskylderkautioner for følgende selskabers gæld til pengeinstitut:  
FKF Byparken ApS, selvskyldnerkaution (begrænset til 33%)  
ESA Projekts ApS, selvskyldnerkaution

Selskabet har stillet pro-rata hæftende kaution for Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS.  
Kautionen er maksimeret til kr. 1.250.000 kr. Bankgælden pr. 31.12.2015 i Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS udgør kr. 5.008.025.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.  
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 8.800.000

Til sikkerhed for selskabets gæld til Den Jyske Sparekasse er givet pant i selskabets aktieandele i  
Esa Projekts ApS nom. kr. 20.580 opført til indre værdi kr. 375.854  
FKF Byparken ApS nom. kr. 40.000 opført til indre værdi kr. 189.504.