

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

CVR-nr: 10 01 25 97

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017

Flemming Hallen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. maj 2017

Direktion

Flemming Hallen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 2016. 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 Ethiske 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

Esbjerg, den 31. maj 2017

MPB Consult

CVR-nr.: 30956400

Mathias Brinch

Registreret revisor

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Arkitektfirmaet Flemming Hallens Tegnestue ApS Englandsgade 2, 3. th. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 10 01 25 97 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Hallen
Revisor	MPB Consult Havdigevej 22 6700 Esbjerg
Ejerforhold	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 2016 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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 erhvervsejendomme 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 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	302.314	302
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	20.798-	6
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	110.794-	186
Andre finansielle indtægter	261.011	22
Andre finansielle omkostninger	180.074-	541-
RESULTAT FØR SKAT	251.659	25-
1 Skat af årets resultat	84.916-	2
ÅRETS RESULTAT	166.743	23-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	166.743	23-
DISPONERET I ALT	166.743	23-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	8.800.000	8.800
Materielle anlægsaktiver	8.800.000	8.800
Kapitalandele i associerede virksomheder	226.329	288
Andre værdipapirer og kapitalandele	611.095	376
Finansielle anlægsaktiver	837.424	664
ANLÆGSAKTIVER	9.637.424	9.464
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	221.824	215
Andre tilgodehavender	668.831	602
Tilgodehavender	890.655	817
Likvide beholdninger	29.243	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	919.898	817
AKTIVER	10.557.322	10.281

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger	2.293.500	2.294
Overført resultat	843.911-	1.011-
3 EGENKAPITAL	1.649.589	1.483
4 Hensættelse til udskudt skat	145.874	61
Andre hensatte forpligtelser	83.603	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	229.477	61
Prioritetsgæld	7.503.100	7.592
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	203.222	187
5 Langfristede gældsforpligtelser	7.706.322	7.779
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	167.000	168
Kreditinstitutter	410.093	358
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40
Anden gæld	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	354.841	392
Kortfristede gældsforpligtelser	971.934	958
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.678.256	8.737
PASSIVER	10.557.322	10.281
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	84.916	2-
Skat af årets resultat i alt.....	84.916	2-

		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		5.442.000
Kostpris 31. december 2016		5.442.000
Opskrivninger, primo		3.358.000
Opskrivninger 31. december 2016		3.358.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....		8.800.000

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivinger	2.293.500	0	2.293.500
Overført resultat	1.010.654-	166.743	843.911-
	1.482.846	166.743	1.649.589

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
4 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	8.800.000	5.742.000	3.058.000
Omsætningsaktiver	919.898	919.898	0
Skattemæssige underskud	0	2.394.935	2.394.935-
Langfristede gældsforpligtelser	7.873.322-	7.873.322-	0
	<u>1.846.576</u>	<u>1.183.511</u>	<u>663.065</u>
Hensættelse til udskudt skat.....			<u><u>145.874</u></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	7.759.187	7.670.100	167.000	6.932.070
Modtagne forudbetalinger fra kunder	186.572	203.222	0	0
	<u>7.945.759</u>	<u>7.873.322</u>	<u>167.000</u>	<u>6.932.070</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og 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.

7 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. 611.095.

FKF Byparken ApS nom. kr. 40.000 opført til indre værdi kr. 123.077.