

## ARK-DES A/S

c/o Lars Pontoppidan, Chr. Winthers Vej 15  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 42 56 39

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. maj 2017

---

Lars Egebjerg Pontoppidan  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3-5
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for ARK-DES A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. maj 2017

## Direktion

Lars Egebjerg Pontoppidan

## Bestyrelse

Hans Henrik Møller Mortensen  
formand

Anna Mortensen

Lars Egebjerg Pontoppidan

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ARK-DES A/S

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ARK-DES A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold henvises til omtalen i noten vedrørende usikkerhed ved indregning og måling, hvor usikkerhederne ved værdiansættelsen af kapitalandelene i datterselskabet er omtalt. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af de omtalte usikkerheder.

### 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.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for 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 selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Silkeborg, den 17. maj 2017

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 20 56 04 95

Per Krogh

registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	ARK-DES A/S c/o Lars Pontoppidan, Chr. Winthers Vej 15 8600 Silkeborg  CVR-nr.: 29 42 56 39 Stiftet: 21. marts 2006 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hans Henrik Møller Mortensen (formand) Anna Mortensen Lars Egebjerg Pontoppidan
<b>Direktion</b>	Lars Egebjerg Pontoppidan
<b>Datterselskaber</b>	Elkærhus A/S, Silkeborg (Nom. 50,00% = Reel 74,96%)
<b>Associerede selskaber</b>	Elkærhus A/S, Silkeborg (50%)
<b>Revisor</b>	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Borgergade 24 8600 Silkeborg

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, udvikling og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Datterselskabet har igangværende projekter, som strækker sig over flere regnskabsperioder, hvorfor uforudsete fremtidige forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på måling af disse projekter. Datterselskabets måling af projekter for egen regning er behæftet med væsentlig usikkerhed som følge af den generelle udvikling på såvel det finansielle marked som ejendomsmarkedet de seneste år. I særdeleshed er værdien af grundstykker afhængig af de fremtidige konjunkturer, og værdien pr. 31.12.2016 kan således påvirkes både negativt som positivt.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb har selskabet forhandlet med en af aktionærerne omkring salg af denne aktionærs andele i selskabet. Disse forhandlinger er resulteret i, at aktionærerne i Ark-Des A/S har overtaget den resterende andel aktier i Ark-Des A/S nominelt kr. 166.666.

I forbindelse hermed har den nuværende aktionærkreds bag Ark-Des A/S givet tilsagn om understøttelse af selskabets drift de kommende 12 måneder.



# Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	-15.839	-13.124
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.075.627	-86.503
2 Finansielle omkostninger	<u>-251.813</u>	<u>-249.801</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-2.343.279</u></u>	<u><u>-349.427</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	<u>-2.343.279</u>	<u>-349.427</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>-2.343.279</u></u>	<u><u>-349.427</u></u>

# Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.284.855	6.360.483
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>4.284.855</u>	<u>6.360.483</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>4.284.855</u>	<u>6.360.483</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>4.284.855</u></u>	<u><u>6.360.483</u></u>



# Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultat af Elkærhus A/S	-2.075.627	-102.532
Regulering til indre værdi ifbm. Elkærhus A/S' køb af egne aktier	0	16.029
	<u>-2.075.627</u>	<u>-86.503</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	128.229	30.938
Andre finansielle omkostninger	123.584	218.862
	<u>251.813</u>	<u>249.801</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
<i>Aktiekapital</i>		
Selskabskapital	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-1.914.729	-1.565.302
Overført årets resultat	-2.343.279	-349.427
	<u>-4.258.008</u>	<u>-1.914.729</u>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 3.127.698, har selskabet udstedt primær pant for alt mellemværende, i kapitalandelen i Elkærhus A/S nom. 1.000.000.		
<b>5 Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 332, der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.		
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
<b>7 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling</b>		
Datterselskabet har igangværende projekter, som strækker sig over flere regnskabsperioder, hvorfor uforudsete fremtidige forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på måling af disse projekter. Datterselskabets måling af projekter for egen regning er behæftet med væsentlig usikkerhed som følge af den generelle udvikling på såvel det finansielle marked som ejendomsmarkedet de seneste år. I særdeleshed er værdien af grundstykker afhængig af de fremtidige konjunkturer, og værdien pr. 31.12.2016 kan således påvirkes både negativt som positivt.		

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

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 m.v.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat (fortsat)

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder".

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspolition og indtjeningsprofil.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anna Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-436599330118

IP: 195.249.239.54

2017-05-29 11:30:57Z

NEM ID 

## Hans Henrik Møller Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-406832975650

IP: 195.249.239.54

2017-05-31 10:57:25Z

NEM ID 

## Lars Egebjerg Pontoppidan

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-659221259897

IP: 78.156.107.209

2017-05-31 18:48:22Z

NEM ID 

## Lars Egebjerg Pontoppidan

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-659221259897

IP: 78.156.107.209

2017-05-31 18:48:22Z

NEM ID 

## Per Krogh

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1185965913882

IP: 152.115.86.124

2017-06-01 05:38:06Z

NEM ID 

## Lars Egebjerg Pontoppidan

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-659221259897

IP: 217.198.211.110

2017-06-01 06:41:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XKOSU-JY55D-2KZSC-MZOU6-OACME-U053W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>