

Arkitektgruppen Øst A/S
CVR-nr. 30066367
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2016

Dirigent



Navn: Henrik Greve Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015	13
Balance pr. 31.12.2015	14
Egenkapitalopgørelse for 2015	16
Noter	17

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Arkitektgruppen Øst A/S
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 30066367

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jørgen Witting, formand
Robin Feddern
Uwe Teichert

Direktion

Kasper Rungfeldt, adm. direktør
Robin Feddern

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Arkitektgruppen Øst A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04.04.2016

Direktion



Kasper Rungfeldt
adm. direktør



Robin Feddern

Bestyrelse



Jørgen Witting
formand



Robin Feddern



Uwe Teichert

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Arkitektgruppen Øst A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Arkitektgruppen Øst A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 04.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	48.939	33.517	24.080	5.572	8.942
Driftsresultat	15.881	6.981	4.331	(12.791)	7.698
Resultat af finansielle poster	1.541	7.208	8.944	24.590	(228)
Årets resultat	12.925	12.406	13.525	14.709	5.525
Samlede aktiver	172.402	136.764	96.184	66.711	54.877
Investeringer i materielle anlægsaktiver	982	50	374	0	0
Egenkapital	54.072	53.147	46.741	33.215	18.506
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	24,1	24,8	33,8	56,9	34,8
Soliditetsgrad (%)	31,4	38,9	48,6	49,8	33,7
Afkastningsgrad	9,2	5,1	4,5	(19,2)	14,0

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Arkitektgruppen Øst A/S indgår i en koncern med en række virksomheder, som fortrinsvis beskæftiger sig med projektudvikling samt byggevirksomhed kombineret med køb og salg af fast ejendom.

Koncernens aktiviteter drives under navnet 'ARKITEKTGRUPPEN', som er grundlagt tilbage i 1986.

'ARKITEKTGRUPPEN' er kendt for at aflevere projekter til den aftalte pris, kvalitet og tid.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Arkitektgruppen Øst A/S realiserede i 2015 en yderligere fremgang i aktivitetsniveauet, på niveau med de forventninger, som koncernen havde ved årets begyndelse. Fremgangen er udtryk for det høje aktivitetsniveau inden for byggeri af boliger i primært København. Fremgangen afspejler sig i årsregnskabet for 2015, som udviser både en stigende bruttofortjeneste og et øget driftsresultat.

Selskabets bruttofortjeneste steg fra 33,5 mio. kr. i 2014 til 48,9 mio. kr. i 2015. En betydelig del af selskabets bruttofortjeneste kan henføres til de mange projekter, som p.t. gennemføres i København ved Amager Strandpark, på Sluseholmen samt i Ørestad Syd.

I 2015 har selskabet i området omkring Amager Strandpark afleveret et rækkehusprojekt til et dansk pensions-selskab.

På Sluseholmen har selskabet i 2015 afleveret et større byggeri af 127 ejerlejligheder til et dansk pensions-selskab. Opførelsen af næste etape til samme bygherre er indledt i 2015.

I Ørestad Syd fortsatte byggeriet af 205 boliger for en udenlandsk bygherre, hvor 2 af 3 etaper er afleveret i 2015. Den sidste etape blev afleveret primo 2016. Med samme bygherre er der i 2015 indgået nye aftaler omkring opførelse af yderligere 157 boliger i området. Byggeriet er påbegyndt i 2015.

I 2015 har Arkitektgruppen Øst A/S endvidere indledt et samarbejde med NREP - Nordic Real Estate Partners - omkring projektsalg af boliger på Teglholmen samt lokalplansarbejde og efterfølgende projektsalg af boliger på Amager Strand. Samarbejdet sker igennem fællesejede selskaber, som er stiftet til formålet i efteråret 2015.

Årets resultat før skat udviser et overskud på 12,9 mio. kr. i 2015, mod 12,4 mio. kr. i 2014.

Særlige risici

Generelle risici

Den væsentligste risiko, som knytter sig til koncernens aktiviteter, kan henføres til koncernens evne til udvikling, projektering og byggestyring af koncernens igangværende projekter. Koncernens risici på området mini-

Ledelsesberetning

meres ved en kombination af at koncernens egne ansatte – med stærke kompetencer på området - udfører en omfattende og omhyggelig projekt- og byggeledelse, og at risici vedrørende projektering søges minimeret ved anvendelse af eksterne samarbejdspartnere. Koncernen har i snart 30 år vist at have særlige evner til at styre denne form for risici.

Finansielle risici

Koncernen finansierer byggerier af private ejerlejlighedsprojekter og projektgrunde ved anvendelse af variabelt forrentede kreditter, hvorfor udviklingen i de korte renter vil kunne påvirke størrelsen af koncernens finansielle omkostninger. For hvert enkelt ejerlejlighedsprojekt indgår den variabelt forrentede byggefinansiering som et særskilt punkt i budgetteringen, og risici vedrørende udviklingen i de korte renter håndteres således individuelt for hvert enkelt projekt inden det igangsættes.

Videnressourcer

Koncernen har stærke kompetencer inden for projektudvikling, projektering, kalkulering og indkøb, projekt- og byggeledelse samt økonomistyring, som i samarbejde med koncernens eksterne rådgivere, sikrer en professionel håndtering af koncernens aktiviteter.

Miljømæssige forhold

Koncernen er bevidst om sit ansvar for at beskytte miljøet mod forurening, og der gennemføres miljøoprensninger i henhold til gældende forskrifter på de grunde, hvorpå koncernens projekter gennemføres.

Miljø indgår i bred forstand som en integreret del af koncernens udvikling af nye projekter og dyrkes via medlemskaber af relevante fora.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsrapporten for Arkitektgruppen Øst A/S og tilknyttede dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Arkitektgruppen A/S og koncernregnskabet for JEW Holding ApS.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionskriteriet). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Salg af grunde og bygninger indgår i nettoomsætningen, når der er indgået en endelig aftale, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger vedrører såvel færdigbyggede som igangværende byggerier og omfatter omkostninger til grunde, håndværkerydelser og øvrige direkte omkostninger.

Eventuelle garantiomkostninger udgiftsføres løbende på konstateringstidspunktet.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter, herunder, reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Selskabet er sambeskattet med koncernens ultimative moderselskab og alle øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgrade beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes, mens finansieringsomkostninger aktiveres i opførelsesperioden.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Anvendt regnskabspraksis

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før renter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens evne til at generere overskud af den indskudte kapital.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		48.939.132	33.517
Distributionsomkostninger		(1.809)	(6)
Administrationsomkostninger	1, 2	<u>(33.056.000)</u>	<u>(26.530)</u>
Driftsresultat		15.881.323	6.981
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(812.659)	6.198
Andre finansielle indtægter	3	2.552.340	1.097
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(198.748)</u>	<u>(87)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		17.422.256	14.189
Skat af ordinært resultat	5	<u>(4.497.722)</u>	<u>(1.783)</u>
Årets resultat		<u>12.924.534</u>	<u>12.406</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		10.000.000	12.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(3.812.659)	(7.644)
Overført resultat		<u>6.737.193</u>	<u>8.050</u>
		<u>12.924.534</u>	<u>12.406</u>

Balance pr. 31.12.2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		228.800	382
Indretning af lejede lokaler		836.956	0
Materielle anlægsaktiver	6	1.065.756	382
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.760.516	12.774
Kapitalandele i associerede virksomheder		40.025.000	0
Finansielle anlægsaktiver	7	50.785.516	12.774
Anlægsaktiver		51.851.272	13.156
Fremstillede varer og handelsvarer		0	401
Varebeholdninger		0	401
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.181.508	8.045
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	7.769.220	25.148
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.163.848	7.744
Udskudt skat		614.222	0
Andre tilgodehavender		1.948.805	3.622
Tilgodehavender		63.677.603	44.559
Likvide beholdninger		56.873.445	78.648
Omsætningsaktiver		120.551.048	123.608
Aktiver		172.402.320	136.764

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	9	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		989.651	4.803
Overført overskud eller underskud		42.582.161	35.844
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.000.000	12.000
Egenkapital		54.071.812	53.147
Udskudt skat		0	2.395
Andre hensatte forpligtelser	10	5.000.000	0
Hensatte forpligtelser		5.000.000	2.395
Igangværende arbejder for fremmed regning		31.786.718	5.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.967.159	45.309
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.182.235	15.555
Skyldig selskabsskat		7.351.968	3.361
Anden gæld	11	16.042.428	11.184
Kortfristede gældsforpligtelser		113.330.508	81.222
Gældsforpligtelser		113.330.508	81.222
Passiver		172.402.320	136.764
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Koncernforhold	14		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.802.310	35.844.968	12.000.000	53.147.278
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(12.000.000)	(12.000.000)
Årets resultat	0	(3.812.659)	6.737.193	10.000.000	12.924.534
Egenkapital ultimo	500.000	989.651	42.582.161	10.000.000	54.071.812

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	9.085.533	7.195
Andre omkostninger til social sikring	53.164	41
Andre personaleomkostninger	34.825	36
	9.173.522	7.272
 Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	14	11
		Ledelsesvederlag 2015 kr.
 Samlet for ledelseskategorier		2.163.351
		2.163.351
	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	98.907	256
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	25.000	0
	123.907	256
	2015 kr.	2014 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.539.028	1.097
Renteindtægter i øvrigt	1.013.312	0
	2.552.340	1.097
	2015 kr.	2014 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	191.619	84
Renteomkostninger i øvrigt	7.129	3
	198.748	87

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	7.351.968	3.361
Ændring af udskudt skat	(3.008.858)	(1.583)
Regulering vedrørende tidligere år	154.612	5
	4.497.722	1.783
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	424.462	0
Tilgange	68.821	913.043
Afgange	(250.000)	0
Kostpris ultimo	243.283	913.043
Af- og nedskrivninger primo	(41.663)	0
Årets afskrivninger	(22.820)	(76.087)
Tilbageførsel ved afgange	50.000	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.483)	(76.087)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	228.800	836.956
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.970.865	0
Tilgange	1.800.000	40.025.000
Kostpris ultimo	9.770.865	40.025.000
Opskrivninger primo	4.802.310	0
Andel af årets resultat	(812.659)	0
Udbytte	(3.000.000)	0
Opskrivninger ultimo	989.651	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.760.516	40.025.000

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
Amager Strandvej 110 ApS	Odense	ApS	50,00
Amager Strandvej 100 A/S	Odense	A/S	100,00
AMS 13 ApS	Odense	ApS	100,00
AMS 5 ApS	Odense	ApS	100,00
AG Boligsalg ApS	Odense	ApS	100,00
AG Køge Kyst A/S	Odense	A/S	100,00

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>
Associerede virksomheder:				
Komplementarselskabet AG-NREP Holding ApS	Odense	ApS	50,00	50.000
K/S AG-NREP Holding	Odense	K/S	50,00	177.500.000

Selskabets andel af egenkapitalen i K/S AG-NREP Holding udgør 40.000 t.kr.

De associerede virksomheder afslutter første regnskabsår 31.12.2016, hvorfor der ikke er medtaget oplysninger om årets resultat.

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
8. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	327.741.188	199.290
Foretagne acontofaktureringer	(351.758.686)	(179.955)
Overført til gældsforpligtelser	31.786.718	5.813
	7.769.220	25.148

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
9. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	500		500.000

Der har ikke inden for de seneste 5 år været ændringer til virksomhedskapitalen.

Noter

10. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

	2015 kr.	2014 t.kr.
11. Anden gæld		
Moms og afgifter	5.440.481	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	842.484	881
Andre skyldige omkostninger	9.759.463	10.303
	16.042.428	11.184

12. Eventualforpligtelser

Selskabet er part i uafsluttet voldgiftssag samt i en syns- og skønssag. Det er selskabets vurdering, at udfaldet af disse ikke vil påvirke selskabets økonomiske stilling væsentligt.

Forpligtelser i henhold til lejekontrakter frem til udløb udgør 5.777 t.kr. (2014: 6.710 t.kr.)

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JEW Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Arkitektgruppen Øst A/S har pantsat kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis bogførte værdi udgør 547 t.kr., til sikkerhed for de pågældende selskabers låneengagementer.

Arkitektgruppen Øst A/S har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut.

Arkitektgruppen Øst A/S har stillet sædvanlige garantier over for bygherrer på igangværende og afsluttede byggerier.

Noter

14. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

JEW Holding ApS, Odense

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Arkitektgruppen A/S, Odense