

ARK-DES II A/S

Stagehøjvej 1, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 36 57 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2020.

Hans Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for ARK-DES II A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26. maj 2020

Direktion

Hans Henrik Møller Mortensen

Bestyrelse

Lars Egebjerg Pontoppidan
Formand

Anna Mortensen

Hans Henrik Møller Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ARK-DES II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ARK-DES II A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

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 revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 26. maj 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34087

Per Krogh
Registreret revisor
mne1016

Selskabsoplysninger

Selskabet	ARK-DES II A/S Stagehøjvej 1 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 36 57 04
	Stiftet: 14. marts 2007
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Egebjerg Pontoppidan, Formand Anna Mortensen Hans Henrik Møller Mortensen
Direktion	Hans Henrik Møller Mortensen
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelser	Jyske Bank A/S, Vestergade 8-10, 8600 Silkeborg Handelsbanken, Christian 8.s Vej 39 A, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udvikling af boligområdet Elkærhus, beliggende i Børkop, herunder salg af grunde og byggeretter samt opførelse og salg af boliger. Udviklingen af boligområdet blev afsluttet i regnskabsåret 2018, hvorfor der ikke har været større aktivitet i regnskabsåret 2019.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør t.kr. 51 mod på t.kr. 628 sidste år.

Resultatet er som forventet.

Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør nom. 666.000 kr., hvilket svarer til 33,30 % af virksomhedskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ARK-DES II A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre produktionsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter (indeholdt i omæstningen) indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes som et skøn, når der foreligger en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at forpligtelsen vil medføre et forbrug af økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-138.711	574.024
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	192.930	198.120
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.600</u>	<u>-144.273</u>
Årets resultat	<u>50.619</u>	<u>627.871</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	4.500.000
Overføres til overført resultat	50.619	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-3.872.129</u>
Disponeret i alt	<u>50.619</u>	<u>627.871</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.759.400	6.551.438
Andre tilgodehavender	70.000	100.000
Tilgodehavender i alt	<u>3.829.400</u>	<u>6.651.438</u>
Likvide beholdninger	<u>543.642</u>	<u>2.891.327</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.373.042</u>	<u>9.542.765</u>
Aktiver i alt	<u>4.373.042</u>	<u>9.542.765</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
4 Overført resultat	1.890.645	340.027
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.500.000
Egenkapital i alt	3.890.645	6.840.027
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	0	352.600
Hensatte forpligtelser i alt	0	352.600
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	482.396	106.113
Anden gæld	1	2.244.025
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	482.397	2.350.138
Gældsforpligtelser i alt	482.397	2.350.138
Passiver i alt	4.373.042	9.542.765

6 Eventualposter

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.600</u>	<u>144.273</u>
	<u>3.600</u>	<u>144.273</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	340.026	4.212.156
Årets overførte overskud eller underskud	50.619	-3.872.129
Udloddet egne aktier	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.890.645</u>	<u>340.027</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	4.500.000	0
Udloddet egne aktier	-1.500.000	0
Udloddet udbytte	-3.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>4.500.000</u>
	<u>0</u>	<u>4.500.000</u>

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.908 t.kr., der vedrører skattemæssigt underskud, som underhensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf inden for en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ARK-DES A/S, CVR-nr. 29 42 56 39 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Henrik Møller Mortensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-406832975650
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2020 kl.: 13:27:07
Underskrevet med NemID

Hans Henrik Møller Mortensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-406832975650
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2020 kl.: 13:27:07
Underskrevet med NemID

Hans Henrik Møller Mortensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-406832975650
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2020 kl.: 13:27:07
Underskrevet med NemID

Lars Egebjerg Pontoppidan

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-659221259897
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2020 kl.: 12:08:51
Underskrevet med NemID

Anna Mortensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-436599330118
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2020 kl.: 09:02:28
Underskrevet med NemID

Per Jensen

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 84233143
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2020 kl.: 09:10:17
Underskrevet med NemID

Per Krogh

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 32380051
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2020 kl.: 09:15:33
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 40f070a1swk217773889