

**ARKhouse A/S**  
**Dragebakken 22**  
**5560 Aarup**

**CVR-nummer 30538080**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. juni 2016

---

Hans Henrik Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

ARKhouse A/S  
Dragebakken 22  
5560 Aarup

Hjemstedskommune: Assens  
CVR-nummer: 30538080  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Bestyrelse

Finn Andersen  
Susanne Catarina Jensen  
Hans Henrik Jensen

### Direktion

Hans Henrik Jensen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for ARKhouse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, 3. juni 2016

### Direktionen:

Hans Henrik Jensen

### Bestyrelsen



Finn Andersen

Formand



Susanne Catarina Jensen



Hans Henrik Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i ARKhouse A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ARKhouse A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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, at 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 vurderingen 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 med forbehold.

### Forbehold

#### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Det har ikke været muligt for os at efterprøve selskabets igangværende arbejder, da materialet ikke har været tilgængeligt på grund af en nøglemedarbejders fratrædelse. Vi kan derfor ikke udtale os om indregning og måling af selskabets igangværende arbejder, der i årsrapporten indgår til 0 DKK.

### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet overholder ikke de danske regler om opbevaring af regnskabsmateriale da materiale til opgørelse af igangværende arbejder ikke er tilgængeligt.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense M, 3. juni 2016

#### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Jan Hedegaard  
Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse og salg af enfamiliehuse, klyngehuse og etagebyggeri samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerheder om indregning og måling

Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af enkelte af selskabets igangværende arbejder, idet dele af materialet til opgørelsen er bortkommet. Igangværende arbejder er indregnet til 0 DKK, idet det er ledelsens opfattelse, at udførte a'contofaktureringer svarer til det udførte arbejde.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I slutningen af 2015 blev Arkhouse A/S et helejet datterselskab under NovaCap ApS, og det har givet mere frie muligheder for at udvikle selskabet i fremtiden.

Resultatet for 2015 udviser et mindre plus på knap 0,5 mio. kr. som resultat af stigende ordreindgang i de sidste måneder af 2015.

Ledelsens forventninger til 2016 er et overskud i intervallet 1,0-1,5 mio. kr. baseret på såvel nuværende ordreindgang, øget tiltag på salgs- og markedsføring og at udviklingen på markedet for husbyggeri er inde i en positiv udvikling omkring de større byer i Danmark.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2015	2014
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>971.225</b>	<b>18</b>
1	Personaleomkostninger	-499.703	-197
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>471.522</b>	<b>-179</b>
	Finansielle omkostninger	-6.681	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>464.841</b>	<b>-179</b>
2	Skat af årets resultat	-106.658	39
	<b>Årets resultat</b>	<b>358.183</b>	<b>-140</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	358.183	-140
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>358.183</b>	<b>-140</b>



Note	<b>Balance</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.153.130	0
3	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	0
	Udsudte skatteaktiver	0	39
	Periodeafgrænsningsposter	17.875	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.171.005</b>	<b>39</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>935.069</b>	<b>448</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.106.074</b>	<b>487</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.106.074</b>	<b>487</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Ikke indbetalt selskabskapital	-375.000	-375
	Reserve for ikke-indbetalt selskabskapital	375.000	375
	Overført resultat	-156.459	-515
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>343.541</b>	<b>-15</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	437.956	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	782.488	457
	Gæld til tilknyttede virksomheder	137.500	0
	Selskabsskat	67.272	0
	Anden gæld	337.317	44
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.762.533</b>	<b>502</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.762.533</b>	<b>502</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.106.074</b>	<b>487</b>
5	Usikkerhed ved indregning og måling		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015		2014			
	DKK		1.000 DKK			
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>					
	Løn og gager	359.830		197		
	Pensioner	1.044		0		
	Andre omkostninger til social sikring	3.780		0		
	Øvrige personaleomkostninger	135.049		0		
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>499.703</b>		<b>197</b>		
	Gennemsnitlig antal ansatte	1,1		0,0		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>					
	Skat af årets resultat	67.272		0		
	Regulering af udskudt skat	39.386		-39		
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>106.658</b>		<b>-39</b>		
<b>3</b>	<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>					
	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.023.156		0		
	Modtaget aconto faktureringer	-1.023.156		0		
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Ikke indbe- talt kapital	Reserve for ikke indbetalt kapital	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	500	-375	375	-515	-15
	Årets resultat	0	0	0	358	358
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>-375</b>	<b>375</b>	<b>-156</b>	<b>344</b>
<b>5</b>	<b>Usikkerhed ved indregning og måling</b>					
	Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af enkelte af selskabets igangværende arbejder, idet dele af materialet til opgørelsen er bortkommet. Igangværende arbejder er indregnet til 0 DKK, idet det er ledelsens opfattelse, at udførte a'contofaktureringer svarer til det udførte arbejde.					

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet NovaCap ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør ca. 82.000 DKK.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, 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

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdt omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealisationsværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når forudbetalinger overstiger salgsværdien.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.