

Arkitektgruppen Odense A/S

Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ
CVR-nr. 30599276

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.03.2018

Dirigent

Navn: Henrik Greve Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Arkitektgruppen Odense A/S
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 30599276

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jørgen-Erik Witting, formand
Robin Feddern
Uwe Teichert

Direktion

Robin Feddern, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Arkitektgruppen Odense 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23.03.2018

Direktion

Robin Feddern
administrerende direktør

Bestyrelse

Jørgen-Erik Witting
formand

Robin Feddern

Uwe Teichert

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Arkitektgruppen Odense A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Arkitektgruppen Odense A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 for 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. Fejlinformation 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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 revisionspåtegning

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.

Odense, den 23.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10074

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Arkitektgruppen Odense 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Arkitektgruppen Odense A/S realiserede i 2017 et resultat efter skat på (1.053) t.kr., hvoraf (971) t.kr. hidrører fra resultat af kapitalandele i AG Mårslet ApS, AG TBT ApS, AG Klosterbakken ApS og AG Engen ApS.

I 2017 har Arkitektgruppen Odense-koncernen ikke afleveret nye projekter, hvilket påvirker årets resultat.

I 2017 er byggeriet af 32 ejerlejligheder på Thomas B. Thriges Gade (terrassehusene.dk) igangsat. Byggeriet afleveres medio 2018, hvor indtjeningen fra salget til de private købere indregnes.

Der henvises til nærværende årsrapport, der efter ledelsens opfattelse indeholder tilstrækkelige informationer til at vurdere selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		1.939.788	(184)
Administrationsomkostninger		(1.864.782)	(1.461)
Driftsresultat		75.006	(1.645)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(970.726)	9.679
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		84.169	197
Andre finansielle indtægter		59.972	36
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(296.612)	(7)
Resultat før skat		(1.048.191)	8.260
Skat af årets resultat	1	(4.647)	311
Årets resultat		(1.052.838)	8.571
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	8.000
Overført resultat		(1.052.838)	571
		(1.052.838)	8.571

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		344.850	10.316
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.025.000	25
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>6.369.850</u>	<u>10.341</u>
Anlægsaktiver		<u>6.369.850</u>	<u>10.341</u>
Varer under fremstilling		890.153	199
Varebeholdninger		<u>890.153</u>	<u>199</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.710.647	8.519
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.511	1.009
Andre tilgodehavender		0	76
Tilgodehavende selskabsskat		61.475	312
Tilgodehavender		<u>13.775.633</u>	<u>9.916</u>
Likvide beholdninger		<u>6.485.229</u>	<u>604</u>
Omsætningsaktiver		<u>21.151.015</u>	<u>10.719</u>
Aktiver		<u>27.520.865</u>	<u>21.060</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		10.283.766	11.337
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>8.000</u>
Egenkapital		<u>10.783.766</u>	<u>19.837</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		369.613	677
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.430.419	228
Anden gæld		<u>3.937.067</u>	<u>318</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.737.099</u>	<u>1.223</u>
Gældsforpligtelser		<u>16.737.099</u>	<u>1.223</u>
Passiver		<u>27.520.865</u>	<u>21.060</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Koncernforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	11.336.604	8.000.000	19.836.604
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(8.000.000)	(8.000.000)
Årets resultat	0	(1.052.838)	0	(1.052.838)
Egenkapital ultimo	500.000	10.283.766	0	10.783.766

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(312)
Ændring af udskudt skat	4.893	0
Regulering vedrørende tidligere år	(246)	1
	4.647	(311)
	Kapital-	Kapital-
	andele i	andele i
	tilknyttede	associerede
	virks-	virks-
	somheder	somheder
	kr.	kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.160.809	25.000
Tilgange	850.000	6.000.000
Kostpris ultimo	3.010.809	6.025.000
Opskrivninger primo	8.154.767	0
Andel af årets resultat	(970.726)	0
Udbytte	(9.850.000)	0
Opskrivninger ultimo	(2.665.959)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	344.850	6.025.000

	Hjemsted	Rets-	Ejer-
	form	andel	%
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
AG Mårslet ApS	Odense	ApS	100,0
AG Klosterbakken ApS	Odense	ApS	100,0
AG TBT ApS	Odense	ApS	100,0
AG Engen ApS	Odense	ApS	100,0
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Havnefronten Horsens ApS	Odense	ApS	50,0

Noter

Egenkapitalen i Havnefronten Horsens ApS udgør 12.020 t.kr. pr. 31.12.2017. Årets resultat for 2017 udgør (6) t.kr.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Arkitektgruppen A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Arkitektgruppen Odense A/S har pantsat kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis bogførte værdi udgør 78 t.kr., til sikkerhed for de pågældende selskabers låneengagementer.

Arkitektgruppen Odense A/S har pantsat kapitalandele i en associeret virksomhed, hvis bogførte værdi udgør 6.025 t.kr., til sikkerhed for det pågældende selskabs låneengagement.

Arkitektgruppen Odense A/S har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut.

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

5. Koncernforhold

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

Arkitektgruppen A/S, Odense, CVR-nr. 26 86 59 05

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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 Odense A/S og tilknyttede dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Arkitektgruppen A/S.

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 forpligtelses 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, samt løn og gager.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige hensættelser til tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, kontorholdsomkostninger samt nedskrivninger af tilgodehavender.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

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

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.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

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