

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Arkhus Holding A/S
Sct. Knudsgade 1. D
4100 Ringsted

CVR nr. 31255139

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 23. marts 2020

Dirigent
Allan Daugaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Arhus Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 18. marts 2020

Direktion

Allan Daugaard

Bestyrelse

Marlene Albrecht Boitang

Allan Daugaard

Claus Vilhelm Brint Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Arkhus Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arkhus Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 18. marts 2020
SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arkhus Holding A/S for regnskabsåret 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift af udlejningsejendom, herunder ejendomsskatter, forsikring, Vedligeholdelse, administrator, drift mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån, tillæg samt godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige concernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-60%.
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 5 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	93.734	199.854
1. Personaleomkostninger	-60.634	-32.430
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-89.620	-16.241
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-56.520	151.183
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.639.408	2.224.861
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.341	14.357
Andre finansielle indtægter	777.316	15.239
Øvrige finansielle omkostninger	-426.719	-480.859
RESULTAT FØR SKAT	2.936.826	1.924.781
Skat af årets resultat	-168.343	136.098
ÅRETS RESULTAT	2.768.483	2.060.879
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.639.408	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	700.000
Overført resultat	18.475	1.360.879
Disponeret i alt	2.768.483	2.060.879

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
AKTIVER		
Grunde og bygninger	14.820.133	13.209.064
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.724	64.965
Materielle anlægsaktiver i alt	14.868.857	13.274.029
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.197.438	2.758.030
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.197.438	2.758.030
ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.066.295	16.032.059
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	802.749	1.896.220
Skatteaktiv	0	67.418
Andre tilgodehavender	57.281	41.959
Tilgodehavender i alt	860.030	2.005.597
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.647.892	6.072.068
Værdipapirer og kapitalandele i alt	7.647.892	6.072.068
Likvide beholdninger	411.132	463.350
Likvide beholdninger i alt	411.132	463.350
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.919.054	8.541.015
AKTIVER I ALT	26.985.349	24.573.074

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
PASSIVER		
3. Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	153.216	0
Overført resultat	14.407.134	11.902.467
Udbytte for regnskabsåret	110.600	700.000
EGENKAPITAL I ALT	15.170.950	13.102.467
Hensættelser til udskudt skat	670	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	670	0
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.142.788	10.350.074
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.142.788	10.350.074
Kreditinstitutter i øvrigt	1.185	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	170.166	129.474
Gæld til tilknyttede virksomheder	836.320	0
Selskabsskat	382.220	0
Anden gæld	1.222.241	990.024
Periodeafgrænsningsposter	57.732	753
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.077	282
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.670.941	1.120.533
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	11.813.729	11.470.607
PASSIVER I ALT	26.985.349	24.573.074
5. Væsentlige aktiviteter		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019	2018
1. Personalemkostninger		
Lønninger	59.288	32.114
Andre udgifter til social sikring	1.346	316
Personalemkostninger i alt	60.634	32.430
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	89.620	16.241
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	89.620	16.241
3. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	500.000	500.000
Ultimo	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Årets resultatandel	2.639.408	0
Foreslået udbytte	-2.200.000	0
Korrektion til nettoopskrivning	-286.192	0
Ultimo	153.216	0
Overført resultat		
Primo	11.902.467	10.541.588
Overført fra resultatdisponering	18.475	1.360.879
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	2.200.000	0
Korrektion til nettoopskrivning efter indre værdis metode	286.192	0
Ultimo	14.407.134	11.902.467
Udbytte		
Primo	700.000	200.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	700.000
Udbetalt udbytte	-700.000	-200.000
Ultimo	110.600	700.000
Egenkapital ultimo	15.170.950	13.102.467

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 9.177 efter 5 år.

5. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme samt formuepleje.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 9.177, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 14.520.

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.

Allan Daugaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-148394375290
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2020 kl.: 09:05:34
Underskrevet med NemID

Allan Daugaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-148394375290
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2020 kl.: 09:05:34
Underskrevet med NemID

Allan Daugaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-148394375290
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2020 kl.: 09:05:34
Underskrevet med NemID

Marlene Albrecht Boitang

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-364356689649
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2020 kl.: 09:03:32
Underskrevet med NemID

Claus Vilhelm Brint Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-023029751723
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2020 kl.: 15:38:03
Underskrevet med NemID

Ole Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019820986
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2020 kl.: 15:49:28
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: 5d907145uYJs66445410