



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

ARTHA EJERLIGHEDER I P/S

Søllerødvej 64

2840 Holte

CVR-nr. 36 03 18 08

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 4/5 2016


Klaus T. W. Lund

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

Artha Ejerlejligheder I P/S
Søllerødvej 64
2840 Holte

CVR-nummer 36 03 18 08

2. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Kristoffer Emil Eriksen

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk

Peter Körner

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Thomas Barslund, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Artha Ejerlejligheder I P/S' hovedaktivitet har været at drive, udvikle og investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr.29.962.978 hvilket var forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning, har der desværre været brand i en af selskabets ejendomme. 4 lejligheder er direkte berørt af branden, som desværre kommer til at påvirke investeringens forventede løbetid. Alle selskabets ejendomme er fuldt forsikret. Den endelige plan for genopretning af ejendommen foreligger endnu ikke, og dermed er det heller ikke sikkert, hvornår det samlede byggeri er afleveret til boligkøberne.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Artha Ejerlejligheder I P/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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. marts 2016

I direktionen

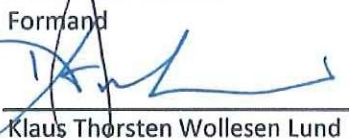


Kristoffer Emil Eriksen

I bestyrelsen



Jan Severin Sølbæk
Formand



Klaus Thorsten Wollesen Lund



Peter Körner

Til kapitalejerne i Artha Ejerlejligheder I P/S**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Artha Ejerlejligheder I P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Søborg, den 23. marts 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)



Thomas Barslund
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Avance på solgte lejligheder i året indregnes efter produktionsmetoden i forhold til færdiggørelsesgrad og budgetterede restomkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skat i årsregnskabet, da selskabet ikke er en selvstændig skattepligtig enhed.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Ejendomme til videresalg**

Byggeprojekter værdiansættes til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter udover anskaffelsespris, de direkte henførbare omkostninger der i byggeperioden er medgået til projektet.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Komplementarens kapitalkonto indgår som en særskilt post under egenkapitalen. Komplementaren har ret til 50% af overskuddet, der overføres via resultatdisponering og tilskrives kapitalkontoen.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>(6 mdr.) 2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	31.572.523	-248.257
1 Andre finansielle indtægter	86.065	37.006
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.695.610</u>	<u>-207</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>29.962.978</u></u>	<u><u>-211.458</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat komplementar	14.875.760	0
Overført resultat aktionærer	211.458	-211.458
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>14.875.760</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>29.962.978</u></u>	<u><u>-211.458</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Ejendomme til videresalg	<u>117.754.777</u>	<u>158.590.706</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>117.754.777</u>	<u>158.590.706</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	23.442	0
Andre tilgodehavender	13.821.706	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>469.319</u>	<u>25.726</u>
TILGODEHAVENDER	<u>14.314.467</u>	<u>25.726</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>42.657.877</u>	<u>49.924.332</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>56.972.344</u>	<u>49.950.058</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>174.727.121</u></u>	<u><u>208.540.764</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Kapitalkonto komplementar	15.375.760	500.000
Virksomhedskapital	60.000.000	60.000.000
Overført resultat	0	-211.458
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>14.875.760</u>	<u>0</u>
3 EGENKAPITAL	<u>90.251.520</u>	<u>60.288.542</u>
Andre hensatte forpligtelser	<u>600.000</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>600.000</u>	<u>0</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	74.796.680	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	118.750	35.000
Anden gæld	7.008.707	148.217.222
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.951.464</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>83.875.601</u>	<u>148.252.222</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>83.875.601</u>	<u>148.252.222</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>174.727.121</u></u>	<u><u>208.540.764</u></u>
5 Nærtstående parter		

		(6 mdr.)
	2015	2014
<u>1 Andre finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter i øvrigt	<u>86.065</u>	<u>37.006</u>
I ALT	<u><u>86.065</u></u>	<u><u>37.006</u></u>
		(6 mdr.)
	2015	2014
<u>2 Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>1.695.610</u>	<u>207</u>
I ALT	<u><u>1.695.610</u></u>	<u><u>207</u></u>

3 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Kapitalindskud komplementar	500.000	500.000
Overført af årets resultat	<u>14.875.760</u>	<u>0</u>
Kapitalkonto pr. 31/12 2015	<u>15.375.760</u>	<u>500.000</u>
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>60.000.000</u>	<u>60.000.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	-211.458	0
Overført af årets resultat	<u>211.458</u>	<u>-211.458</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>-211.458</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	<u>14.875.760</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>14.875.760</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>90.251.520</u></u>	<u><u>60.288.542</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 240 stk. aktier á kr. 250.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Komplementaren har foretaget indskud på kr. 500.000 i forbindelse med stiftelsen.

Ved likvidation af selskabet modtager aktionærerne den indskudte kapital forlods, herefter tilbagebetales komplementarens indskud og eventuelt resterende provenue fordeles 50/50.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret nom. t.kr. 900 til sikkerhed overfor ejerforeningen Stormgade. Selskabet har endvidere deponeret nom t.kr. 1.000 til sikkerhed for ibrugtagningstilladelse samt t.kr. 2.600 til sikkerhed for 1 års gennemgang af lejlighederne.

Indestående med en balanceværdi på t.kr. 1.398 er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

5 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Komplementarselskabet Artha Ejerlejligheder I A/S
Søllerødvej 64, 2840 Søllerød