

## ARK HOLDING APS

Følfodvej 11

9970 Strandby

CVR-nr. 30204840

## Årsrapport for 2012/13

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/1-2014

  
Jørn Kristiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2012 - 30-09-2013 for ARK HOLDING APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2012 - 30-09-2013.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17/1-2014

**Direktion**



Jørn Kristiansen  
Direktør

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab****Til den daglige ledelse i ARK HOLDING APS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ARK HOLDING APS for regnskabsåret 01-10-2012 - 30-09-2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den

**Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	ARK HOLDING APS Følfodvej 11 9970 Strandby
CVR-nr.	30204840
Stiftelsesdato	22-01-2007
Regnskabsår	01-10-2012 - 30-09-2013
<b>Direktion</b>	Jørn Kristiansen, Direktør
<b>Revisor</b>	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV
<b>Pengeinstitut</b>	Dronninglund Sparekasse

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ARK HOLDING APS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har af konkurrencemæssige årsager valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og andre salgsindtægter indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Der afskrives som udgangspunkt ikke på grunde og bygninger, da scrapværdien vurderes at være minimum lig med anskaffelsessummen.

Anlægsaktiverne i øvrigt afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

**Resultatopgørelse**

	Note	2012/13	2011/12
<b>Bruttoresultat</b>		339.205	287.605
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.000.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3.660.795</b>	<b>287.605</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		75.000	0
Finansielle indtægter		4.653.009	114
Finansielle omkostninger		-464.550	-571.639
<b>Resultat før skat</b>		<b>602.664</b>	<b>-283.920</b>
Skat af årets resultat		-2.525	0
<b>Årets resultat</b>		<b>600.139</b>	<b>-283.920</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		600.139	-283.920
		<b>600.139</b>	<b>-283.920</b>

**Balance 30. september 2013**

	Note	2013	2012
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.174.847	14.774.847
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.174.847</b>	<b>14.774.847</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	75.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>75.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.249.847</b>	<b>14.774.847</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		164.404	0
Tilgodehavende selskabsskat		5.660	0
Andre tilgodehavender		5.500	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>175.564</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>175.564</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.425.411</b>	<b>14.774.847</b>

## Balance 30. september 2013

	Note	2013	2012
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-3.580.040	-4.180.179
<b>Egenkapital</b>		<b>-3.455.040</b>	<b>-4.055.179</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.769.652	7.765.798
Gæld til banker		6.072.082	9.523.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>13.841.734</b>	<b>17.289.598</b>
Gæld til banker		60.248	258.127
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	67.089
Anden gæld		978.469	1.215.212
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.038.717</b>	<b>1.540.428</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.880.451</b>	<b>18.830.026</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.425.411</b>	<b>14.774.847</b>
Virksomhedens formål	5		
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

**Noter**
**2012/13**
**2011/12**
**1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**
*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Soestjernen ApS	Strandby	100,00	-687.471	-47.617
JK Entreprise ApS	Strandby	100,00	338.598	401.982
			<b>-348.873</b>	<b>354.365</b>

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Saldo primo	-4.180.179	-3.896.259
Årets resultat	600.139	-283.920
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-3.580.040</b>	<b>-4.180.179</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.769.652	0	7.751.424
Gæld til banker	6.072.082	0	6.072.082
	<b>13.841.734</b>	<b>0</b>	<b>13.823.506</b>

**5. Virksomhedens formål**

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og tilknyttede aktiviteter, samt investering i tilknyttede virksomheder.

**6. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har realiseret underskud igennem flere år og selskabets kapital er tabt. I regnskabsåret har selskabet opnået en akkordordning, hvor selskabets gæld til pengeinstitutter er blevet reduceret med kr. 4 mio.

Baggrunden for denne gældseftergivelse skal findes i, at selskabets ejendomme havde undergået værdiforringelse, hvorfor det ikke skønnedes muligt at kunne realisere ejendomme til bogført værdi eller at servicere selskabets gældsforpligtelser løbende. Derfor er selskabets egenkapital ikke blevet forbedret ved gældseftergivelse, men den rentebærende gæld er blevet reduceret.

Forudsætningen for at selskabet kan fortsætte driften er dog, at selskabet kan bevare den nødvendige finansiering samt realiserer positive resultater og likviditet.

Det er dog ledelsens forventning at den reducerede rentebærende gæld vil bevirke, at selskabet i perioden fremover vil kunne realisere positiv indtjening og likviditetsudvikling.

**Noter**
**2012/13**
**2011/12**
**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 7.770 er afgivet pant på nom. t.eur 1.042 i selskabets grunde og bygninger med en bogført værdi på t.kr. 11.175.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på t.kr. 6.132 er udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 15.320 i grunde og bygninger med en bogført værdi på t.kr. 11.175.

Der er tinglyst udlæg for t.kr. 14 i 2 af selskabets grunde og bygninger med en bogført værdi på t.kr. 4.516.

Ejerforening har tinglyst pant for tkr. 42 i 1 af selskabets ejendomme med bogført værdi på tkr. 2.000.

Der er overfor pengeinstitut afgivet livsforsikringspolice på t.kr. 2.000 og kundeforholdsforsikring på t.kr. 928.