



Revisorgaarden i København  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal  
DK-1612 København V

## **ÅRSRAPPORT 2013**

**Core Arkitekter A/S**

**CVR-NR. 25463617**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den

14-03-2014

Per Løfgren  
Dirigent

An independent member of the

INAA Group  
with members throughout the world

Telefon	(+45) 3393 2233
Telefax	(+45) 3393 2223
E-mail	mail@rgkbh.dk
Web	www.rgkbh.dk
CVR nr.	1013 8906

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Side**

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Virksomhedsoplysninger	4
Beretning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Core Arkitekter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. marts 2014

**Bestyrelse:**

Lene Damsbo Brix

Claus Bjarrum

Nanna Albjerg

Jesper Krilov Sørensen

**Direktion:**

Lene Damsbo Brix

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

---

Til kapitalejerne i Core Arkitekter A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Core Arkitekter A/S for regnskabsåret 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. marts 2014  
Revisorgaarden i København  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Per Løfgren  
statsautoriseret revisor

## VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

---

### Adresse

Core Arkitekter A/S  
Uplandsgade 56, 1. sal  
2300 København S

Regnskabsåret omfatter perioden  
01-01-2013 - 31-12-2013.

Selskabets 14. regnskabsår

### CVR-nummer

25463617

### Hjemsted

København

### Revisor

Revisorgaarden i København  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København V  
CVR nr. 10138906

### Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark  
Vesterbrogade 8  
0900 København C

## **BERETNING**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter består i at yde service inden for arkitektvirksomhed, projektudvikling, planlægning og dermed beslægtede områder.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat har i regnskabsåret været tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer en tilfredsstillende indtjening i 2014.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsrapporten for Core Arkitekter A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed, med tilvalg af enkelte bestemmelser for en mellemstor klasse C virksomhed.

### Anvendt regnskabspraksis

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.

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen er honorarer ved udførelse af arkitektvirksomhed og indregnes efter produktionskriteriet. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder omkostninger til lønninger, pensioner og andre udgifter til social sikring

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit danske moderselskab. Moderselskabet betaler den samlede danske skat af disse virksomheders skattepligtige indkomst. Udskudt skat hensættes i de respektive årsrapporter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Immaterielle anlægsaktiver

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af - nedskrivninger.

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 klart til at blive taget i brug.

Software afskrives lineært over 2-3 år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 klart til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto-faktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, modtagne forudbetalinger fra kunder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## RESULTATOPGØRELSE

	Note	2013	2012
Nettoomsætning		13.573.793	21.641.291
Udgifter til råvarer og hjælpematerialer		2.920.398	5.241.917
Andre eksterne omkostninger		2.015.695	2.513.187
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>8.637.700</b>	<b>13.886.187</b>
Personaleomkostninger	1	7.571.811	11.124.332
Af- og nedskrivninger	2	163.251	211.805
<b>Driftsresultat</b>		<b>902.638</b>	<b>2.550.050</b>
Andre finansielle indtægter		184.909	134.025
Andre finansielle omkostninger		73.778	181
<b>Resultat før skat og ekstraordinære poster</b>		<b>1.013.769</b>	<b>2.683.894</b>
Skat af årets ordinære resultat	3	143.930	675.138
<b>Årets resultat</b>		<b>869.839</b>	<b>2.008.756</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat, kr. 869.839, foreslås anvendt således:			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		869.000	2.008.000
Overført til næste år		839	756
<b>I alt</b>		<b>869.839</b>	<b>2.008.756</b>

**BALANCE**

	Note	31.12.2013	31.12.2012
<b>AKTIVER</b>			
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	4	45.042	58.508
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>45.042</b>	<b>58.508</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	105.609	99.698
Indretning af lejede lokaler	6	184.147	228.896
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>289.756</b>	<b>328.594</b>
Andre tilgodehavender		142.894	139.409
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>142.894</b>	<b>139.409</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>477.692</b>	<b>526.511</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.759.336	3.629.024
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	356.070	170.473
Periodeafgrænsningsposter		470.850	389.173
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.586.256</b>	<b>4.188.670</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.027.794	1.523.153
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>5.027.794</b>	<b>1.523.153</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.341.287</b>	<b>8.028.887</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.955.337</b>	<b>13.740.710</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.433.029</b>	<b>14.267.221</b>

**BALANCE**

	Note	31.12.2013	31.12.2012
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		725.000	725.000
Overkurs ved emission		885.892	885.892
Overført overskud eller tab		1.768	929
Foreslået udbytte for regnskabsåret		869.000	2.008.000
<b>Egenkapital i alt, jf. side 12</b>		<b>2.481.660</b>	<b>3.619.821</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	5.698.664	5.596.086
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.698.664</b>	<b>5.596.086</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.053.005	1.810.809
Selskabsskat		41.352	0
Anden gæld		2.158.348	3.240.505
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.252.705</b>	<b>5.051.314</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.252.705</b>	<b>5.051.314</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.433.029</b>	<b>14.267.221</b>
Eventualforpligtelser	9		
Kontraktlige forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital	725.000	725.000
<b>I alt</b>	<b>725.000</b>	<b>725.000</b>
<b>Overkurs ved emission</b>		
Overkurs primo	885.892	885.892
<b>I alt</b>	<b>885.892</b>	<b>885.892</b>
<b>Overført overskud eller tab</b>		
Overført primo	929	173
Årets resultat	869.839	2.008.756
Skyldigt udbytte	-869.000	-2.008.000
<b>I alt</b>	<b>1.768</b>	<b>929</b>
<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	2.008.000	3.084.000
Betalt udbytte	-2.008.000	-3.084.000
Foreslået udbytte	869.000	2.008.000
<b>I alt</b>	<b>869.000</b>	<b>2.008.000</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.481.660</b>	<b>3.619.821</b>

## NOTER

	2013	2012
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	7.454.222	10.952.811
Samlede udgifter til social sikring	117.589	171.521
<b>Lønninger i alt</b>	<b>7.571.811</b>	<b>11.124.332</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	<b>14</b>	<b>21</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	35.966	51.674
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	127.285	160.131
<b>I alt</b>	<b>163.251</b>	<b>211.805</b>
<b>3. Skat af årets ordinære resultat</b>		
Skat af årets resultat	41.352	0
Regulering af udskudt skat	102.578	675.138
<b>I alt</b>	<b>143.930</b>	<b>675.138</b>

## NOTER

2013

### 4. Erhvervede immaterielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum 01.01.	908.571
Årets tilgang	22.500
<b>Anskaffelsessum 31.12.</b>	<b>931.071</b>
Af- og nedskrivninger 01.01.	850.063
Årets afskrivninger	35.966
<b>Af- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>886.029</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.</b>	<b>45.042</b>

### 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelsessum 01.01.	1.966.215
Årets tilgang	88.447
<b>Anskaffelsessum 31.12.</b>	<b>2.054.662</b>
Af- og nedskrivninger 01.01.	1.866.517
Årets nedskrivninger	82.536
<b>Af- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>1.949.053</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.</b>	<b>105.609</b>

### 6. Indretning af lejede lokaler

Anskaffelsessum 01.01.	447.490
<b>Anskaffelsessum 31.12.</b>	<b>447.490</b>
Af- og nedskrivninger 01.01.	218.594
Årets nedskrivninger	44.749
<b>Af- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>263.343</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.</b>	<b>184.147</b>

### 7. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder i alt	64.986.189
Forudfaktureret igangværende arbejder i alt	-64.630.119

## NOTER

2013

### 8. Hensættelse til udskudt skat

Immaterielle anlægsaktiver	11.035
Materielle anlægsaktiver	-2.419
Tilgodehavender	5.690.048
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med de andre sambeskattede selskaber for betaling af kildeartsbestemte skatter, der forfalder den 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningsperioden, ligesom der hæftes solidarisk for sambeskatningsskatten der forfalder den 1. januar 2013 eller senere i sambeskatningsperioden.

### 10. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået kontrakt om operationel leasing med en samlet nominel restforpligtigelse på kr. 180.516 og en restløbetid på 42 måneder pr. 31.12.2013.

## NOTER

2013

### 11. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

##### Hovedaktionær

Lene Brix Holding ApS  
Gladsaxe  
CVR. nr. 27186580

##### Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Lene Brix Holding ApS  
Ahornkrogen 4  
2880 Bagsværd

Claus Bjarrum Holding ApS  
Galionsvej 1P  
1437 København K

Albjerg Holding ApS  
Kronprinsessegade 42, 2. sal  
1306 København K

Krilov Holding ApS  
Falkoner Allé 106, 4. th.  
2000 Frederiksberg