



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ARCA HOLDING APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2013/14**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. december 2014

---

Anne Pia Maro

CVR-NR. 21 60 65 37

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Arca Holding ApS Brønshøjholms Allé 3 2700 Brønshøj
	CVR-nr.: 21 60 65 37 Stiftet: 1. april 1999 Hjemsted: Brønshøj Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014
<b>Direktion</b>	Anne Pia Maro
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Arca Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 11. december 2014

Direktion

---

Anne Pia Maro

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Arca Holding ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Arca Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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.

København, den 11. december 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Søren Søndergaard Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i anlægsaktiviteter og dermed beslægtet virksomhed.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Arca Holding ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 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 dattervirksomhedernes underbalance.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>		<b>9.297.106</b>	<b>5.384.790</b>
Eksterne omkostninger.....		-23.228	-73.417
Andre driftsomkostninger.....		0	-6.888.209
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>9.273.878</b>	<b>-1.576.836</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	2.653.939	2.717.290
Andre finansielle omkostninger.....	2	-2.717.452	-3.277.990
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>9.210.365</b>	<b>-2.137.536</b>
Skat af årets resultat.....	3	-278.607	145.847
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>8.931.758</b>	<b>-1.991.689</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		98.400	96.600
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		9.297.106	1.731.427
Anvendt af tidligere års overskud.....		-463.748	-3.819.716
<b>I ALT.....</b>		<b>8.931.758</b>	<b>-1.991.689</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		90.995.184	81.698.078
Finansielle anlægsaktiver.....	4	<b>90.995.184</b>	<b>81.698.078</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>90.995.184</b>	<b>81.698.078</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		60.737.577	83.597.603
Udskudte skatteaktiver.....		19.950	346.880
Andre tilgodehavender.....		86.347	74.430
Tilgodehavende selskabsskat.....	5	949.071	0
Tilgodehavender.....		<b>61.792.945</b>	<b>84.018.913</b>
Likvider.....		<b>5.336.423</b>	<b>5.276</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>67.129.368</b>	<b>84.024.189</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>158.124.552</b>	<b>165.722.267</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		89.257.684	79.960.578
Overført overskud.....		12.651.788	13.115.536
Forslag til udbytte.....		98.400	96.600
<b>EGENKAPITAL.....</b>	6	<b>102.132.872</b>	<b>93.297.714</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		24.376.504	44.050.005
Selskabsskat.....		904.415	48.323
Anden gæld.....		30.680.761	28.296.225
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>55.991.680</b>	<b>72.424.553</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>55.991.680</b>	<b>72.424.553</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>158.124.552</b>	<b>165.722.267</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	2.653.939	2.717.221	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	69	
	<b>2.653.939</b>	<b>2.717.290</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	2.717.345	2.399.598	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	107	878.392	
	<b>2.717.452</b>	<b>3.277.990</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	278.607	-145.847	
	<b>278.607</b>	<b>-145.847</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. juli 2013.....		1.737.500	
<b>Kostpris 30. juni 2014.....</b>		<b>1.737.500</b>	
Opskrivninger 1. juli 2013.....		79.960.578	
Årets opskrivninger.....		9.297.106	
<b>Opskrivninger 30. juni 2014.....</b>		<b>89.257.684</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014.....</b>		<b>90.995.184</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted		Stemme- og ejerandel	
Ejendomsselskabet Egeparkshusene ApS.....		90 %	
Ejendomsselskabet Bachers Hus ApS.....		100 %	
Ejendomsselskabet Danthor ApS.....		100 %	
Ejendomsselskabet Frederik ApS.....		100 %	
Ejendomsselskabet Frederiks Sunde ApS.....		100 %	
Ejendomsselskabet Sundeved ApS.....		100 %	
Domus Projekt ApS.....		100 %	
<b>Tilgodehavende selskabsskat</b>			<b>5</b>
Tilgodehavende selskabsskat består udelukkende af sambeskatningsbidraget fra selskabets dattervirksomheder.			

## NOTER

Note

## Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2013.....	125.000	79.960.578	13.115.536	96.600	93.297.714
Betalt udbytte.....				-96.600	-96.600
Forslag til årets resultatdisponering.....		9.297.106	-463.748	98.400	8.931.758
<b>Egenkapital 30. juni 2014.....</b>	<b>125.000</b>	<b>89.257.684</b>	<b>12.651.788</b>	<b>98.400</b>	<b>102.132.872</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Eventualposter mv.**

7

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhederne for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 2.526 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Arca Holding ApS kautitionerer for bank- og prioritetsgæld i alle datterselskaberne. Kapitalandele i alle datterselskaber er pantsat til fordel for bank- og prioritetsgæld.