



# ARX APPARTEMENT ApS

Lindehaven 37, 2500 Valby

CVR-nr. 31 07 25 49

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2024.

---

Ingrid Bech Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ARX APPARTEMENT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 16. juli 2024

### Direktion

Ingrid Bech Hansen  
Adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i ARX APPARTEMENT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ARX APPARTEMENT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

København, den 16. juli 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jens Michael Colstrup

statsautoriseret revisor  
mne29494

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ARX APPARTEMENT ApS Lindehaven 37 2500 Valby
	CVR-nr.: 31 07 25 49
	Stiftet: 23. november 2007
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ingrid Bech Hansen
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i ejendomsadministration, erhvervsmæssig udlejning og investering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 142.397 DKK. Årets resultat udgør 664.533 DKK . Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>142.397</b>	<b>113.846</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>142.397</b>	<b>113.846</b>
Andre finansielle indtægter	947.771	247.812
Øvrige finansielle omkostninger	-233	-2.278.171
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.089.935</b>	<b>-1.916.513</b>
Skat af årets resultat	-425.402	421.633
<b>Årets resultat</b>	<b>664.533</b>	<b>-1.494.880</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	664.533	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.494.880
<b>Disponeret i alt</b>	<b>664.533</b>	<b>-1.494.880</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	181.905	421.632
Tilgodehavende selskabsskat	285.391	305.626
Andre tilgodehavender	24.000	24.000
Tilgodehavender i alt	<u>491.296</u>	<u>751.258</u>
Andre værdipapirer	9.698.327	9.090.264
Værdipapirer i alt	<u>9.698.327</u>	<u>9.090.264</u>
Likvide beholdninger	<u>338.422</u>	<u>198.516</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.528.045</u></b>	<b><u>10.040.038</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.528.045</u></b>	<b><u>10.040.038</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>8.370.400</u>	<u>7.705.867</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.495.400</u></b>	<b><u>7.830.867</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	0
Anden gæld	<u>2.012.645</u>	<u>2.209.171</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.032.645</u>	<u>2.209.171</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.032.645</u></b>	<b><u>2.209.171</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.528.045</u></b>	<b><u>10.040.038</u></b>

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	7.705.867	7.830.867
Årets overførte overskud eller underskud	0	664.533	664.533
	<b>125.000</b>	<b>8.370.400</b>	<b>8.495.400</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>	<b><u>Børsnoterede obligationer</u></b>
Dagsværdi 31. december 2023	<u>8.960.448</u>	<u>737.879</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>588.880</u>	<u>19.184</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ARX APPARTEMENT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokale og salg.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter, -omkostninger, urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.