



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ARX APS**  
**SØPARKEN 12, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. februar 2021

---

Morten Lindholt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ARX ApS Søparken 12 9500 Hobro
	CVR-nr.: 31 34 74 75 Stiftet: 29. februar 2008 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Britta Laursen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for ARX 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. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 5. februar 2021

Direktion:

---

Britta Laursen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i ARX ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for ARX ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

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

Viborg, den 5. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32221

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt formueadministration og hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-213.480</b>	<b>-414.147</b>
Af- og nedskrivninger.....		-111.872	-60.971
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-325.352</b>	<b>-475.118</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		333.482	-1.735.216
Andre finansielle indtægter.....		359.601	580.267
Andre finansielle omkostninger.....		-54.370	-35.328
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>313.361</b>	<b>-1.665.395</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.100	-2.024
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>312.261</b>	<b>-1.667.419</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	250.000
Overført resultat.....		-687.739	-1.917.419
<b>I ALT</b> .....		<b>312.261</b>	<b>-1.667.419</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.616.384	3.712.006
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		172.019	182.019
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.788.403</b>	<b>3.894.025</b>
Andre værdipapirer.....		6.275.339	5.941.857
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		24.710.400	24.970.958
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>30.985.739</b>	<b>30.912.815</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>34.774.142</b>	<b>34.806.840</b>
Andre tilgodehavender.....		584.561	812.856
Tilgodehavende selskabsskat.....		46.598	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>631.159</b>	<b>812.856</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	3.961.987	4.149.841
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>3.961.987</b>	<b>4.149.841</b>
Likvide beholdninger.....		2.926.992	3.112.278
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.520.138</b>	<b>8.074.975</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>42.294.280</b>	<b>42.881.815</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		39.032.240	39.719.979
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	250.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>40.157.240</b>	<b>40.094.979</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.754.287	1.919.162
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.754.287</b>	<b>1.919.162</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		131.750	98.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		144.116	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.250	6.250
Selskabsskat.....		0	118.424
Anden gæld.....		55.637	600.000
Deposita.....		45.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>382.753</b>	<b>867.674</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.137.040</b>	<b>2.786.836</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>42.294.280</b>	<b>42.881.815</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	125.000	39.719.979	250.000	40.094.979
Forslag til resultatdisponering.....		-687.739	1.000.000	312.261
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Betalt udbytte.....			-250.000	-250.000
<b>Egenkapital 30. september 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>39.032.240</b>	<b>1.000.000</b>	<b>40.157.240</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.100	2.024	
	<b>1.100</b>	<b>2.024</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2019.....	3.995.234	288.544	
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>	<b>3.995.234</b>	<b>288.544</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	283.228	106.525	
Årets afskrivninger .....	95.622	10.000	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....</b>	<b>378.850</b>	<b>116.525</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>	<b>3.616.384</b>	<b>172.019</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
	Andre værdipapirer	Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. oktober 2019.....	13.580.200	24.970.958	
Afgang.....	0	-260.558	
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>	<b>13.580.200</b>	<b>24.710.400</b>	
Værdireguleringer 1. oktober 2019.....	-7.638.343	0	
Årets værdireguleringer .....	333.482	0	
<b>Værdireguleringer 30. september 2020.....</b>	<b>-7.304.861</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>	<b>6.275.339</b>	<b>24.710.400</b>	
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			 <b>4</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede danske aktier kr.	
Dagsværdi 30. september 2020.....		3.961.987	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-24.943	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.886.037	131.750	1.237.267	2.017.162	
	<b>1.886.037</b>	<b>131.750</b>	<b>1.237.267</b>	<b>2.017.162</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.886 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 3.616 tkr.					
Selskabet har stillet sikkerhed i ejendomme for de ejerforeninger, der er tilknyttet hertil, for nom. 30 tkr.					
			<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	0	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ARX ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år bortset fra følgende ændringer.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0-80%
Andre investeringsaktiver.....	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til dagsværdi.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.