



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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. januar 2022

Morten Lindholt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

ARX ApS
Søparken 12
9500 Hobro

CVR-nr.: 31 34 74 75
Stiftet: 29. februar 2008
Kommune: Viborg
Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Direktion

Britta Laursen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 25. januar 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 25. januar 2022

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOTAB		-40.133	-213.480
Af- og nedskrivninger.....		-95.622	-111.872
DRIFTSRESULTAT		-135.755	-325.352
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		436.035	333.482
Andre finansielle indtægter.....		1.443.102	359.601
Andre finansielle omkostninger.....		-35.751	-54.370
RESULTAT FØR SKAT		1.707.631	313.361
Skat af årets resultat.....	1	-215.820	-1.100
ÅRETS RESULTAT		1.491.811	312.261
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.500.000	1.000.000
Overført resultat.....		-2.008.189	-687.739
I ALT		1.491.811	312.261

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.520.762	3.616.384
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		172.019	172.019
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.692.781	3.788.403
Andre værdipapirer.....		6.711.374	6.275.339
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		11.000.000	24.710.400
Finansielle anlægsaktiver.....	3	17.711.374	30.985.739
ANLÆGSAKTIVER.....		21.404.155	34.774.142
Andre tilgodehavender.....		13.081.162	584.561
Tilgodehavende selskabsskat.....		49.505	46.598
Tilgodehavender.....		13.130.667	631.159
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	6.612.364	3.961.987
Værdipapirer.....		6.612.364	3.961.987
Likvide beholdninger.....		1.573.168	2.926.992
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		21.316.199	7.520.138
AKTIVER.....		42.720.354	42.294.280
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		37.024.051	39.032.240
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.500.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....		40.649.051	40.157.240
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.618.458	1.754.287
Selskabsskat.....		187.829	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.806.287	1.754.287
Gæld til realkreditinstitutter.....		133.789	131.750
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	144.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.250	6.250
Anden gæld.....		79.977	55.637
Deposita.....		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		265.016	382.753
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.071.303	2.137.040
PASSIVER.....		42.720.354	42.294.280
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	125.000	39.032.240	1.000.000	40.157.240
Forslag til resultatdisponering.....		-2.008.189	3.500.000	1.491.811
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 30. september 2021.....	125.000	37.024.051	3.500.000	40.649.051

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	215.820	1.100	1
	215.820	1.100	
 Materielle anlægsaktiver			2
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2020.....	3.995.234	288.544	
Kostpris 30. september 2021.....	3.995.234	288.544	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....	378.850	116.525	
Årets afskrivninger	95.622	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....	474.472	116.525	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	3.520.762	172.019	
 Finansielle anlægsaktiver			3
	Andre værdipapirer	Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. oktober 2020.....	13.580.200	24.970.958	
Afgang.....	0	-13.970.958	
Kostpris 30. september 2021.....	13.580.200	11.000.000	
Værdireguleringer 1. oktober 2020.....	-7.304.861	0	
Årets værdireguleringer	436.035	0	
Værdireguleringer 30. september 2021.....	-6.868.826	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	6.711.374	11.000.000	
 Andre værdipapirer og kapitalandele			4
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede danske aktier	
Dagsværdi 30. september 2021.....		6.566.364	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		550.068	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.752.247	133.789	1.089.536	1.886.037	
Selskabsskat.....	187.829	0	0	0	
	1.940.076	133.789	1.089.536	1.886.037	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.752 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 3.521 tkr.					
Selskabet har stillet sikkerhed i ejendomme for de ejerforeninger, der er tilknyttet hertil, for nom. 30 tkr.					
			2020/21	2019/20	
Medarbejderforhold					7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ARX ApS for 2020/21 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 acontoskatte.

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.