



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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. februar 2023

---

Morten Lindholt Laursen

CVR-NR. 31 34 74 75

## 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 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ARX ApS Søparken 12 9500 Hobro
	CVR-nr.: 31 34 74 75 Stiftet: 29. februar 2008 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 27. februar 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 27. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Witzky  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31428

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har i året ændret regnskabspraksis, idet selskabets andre kapitalandele indregnet som finansielle anlægsaktiver opfylder definitionen for kapitalinteresser, i hvilken forbindelse posten er overgået til indregning efter indre værdis metode.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

### **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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>87.198</b>	<b>-40.133</b>
Af- og nedskrivninger.....		-95.622	-95.622
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-8.424</b>	<b>-135.755</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser.....		1.799.468	716.035
Andre finansielle indtægter.....		461.993	1.163.102
Andre finansielle omkostninger.....		-1.907.649	-35.751
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>345.388</b>	<b>1.707.631</b>
Skat af årets resultat.....	1	317.562	-215.820
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>662.950</b>	<b>1.491.811</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		4.000.000	3.500.000
Overført resultat.....		-3.337.050	-2.008.189
<b>I ALT</b> .....		<b>662.950</b>	<b>1.491.811</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.425.140	3.520.762
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		172.019	172.019
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.597.159</b>	<b>3.692.781</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.654.070	0
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		6.256.772	6.711.374
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		10.500.000	11.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>24.410.842</b>	<b>17.711.374</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>28.008.001</b>	<b>21.404.155</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		250.000	0
Udsudte skatteaktiver.....		317.562	0
Andre tilgodehavender.....		822.920	13.081.162
Tilgodehavende selskabsskat.....		54.085	49.505
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.444.567</b>	<b>13.130.667</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	8.829.362	6.566.364
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>8.829.362</b>	<b>6.566.364</b>
Likvide beholdninger.....		1.346.344	1.619.168
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.620.273</b>	<b>21.316.199</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>39.628.274</b>	<b>42.720.354</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b> kr.	<b>2021</b> kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		33.687.001	37.024.051
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		4.000.000	3.500.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>37.812.001</b>	<b>40.649.051</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.485.178	1.618.458
Selskabsskat.....		0	187.829
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.485.178</b>	<b>1.806.287</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		133.535	133.789
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		127.750	0
Selskabsskat.....		1.358	0
Anden gæld.....		17.202	79.977
Deposita.....		45.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>331.095</b>	<b>265.016</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.816.273</b>	<b>2.071.303</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>39.628.274</b>	<b>42.720.354</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	37.024.051	3.500.000	40.649.051
Forslag til resultatdisponering.....		-3.337.050	4.000.000	662.950
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-3.500.000	-3.500.000
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>33.687.001</b>	<b>4.000.000</b>	<b>37.812.001</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	215.820	1
Regulering af udskudt skat.....	-317.562	0	
	<b>-317.562</b>	<b>215.820</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
Kostpris 1. oktober 2021.....	3.995.234	288.544	
Kostpris 30. september 2022.....	<b>3.995.234</b>	<b>288.544</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	474.472	116.525	
Årets afskrivninger .....	95.622	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	<b>570.094</b>	<b>116.525</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	<b>3.425.140</b>	<b>172.019</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i dattervirk-somheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2021.....	0	13.580.200	11.000.000
Tilgang.....	7.400.000	0	0
Afgang.....	0	0	-500.000
Kostpris 30. september 2022.....	<b>7.400.000</b>	<b>13.580.200</b>	<b>10.500.000</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2021.....	0	-6.868.826	0
Udloddet resultat .....	0	-2.000.000	0
Årets resultat .....	254.070	1.545.398	0
Værdireguleringer 30. september 2022.....	<b>254.070</b>	<b>-7.323.428</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.	<b>7.654.070</b>	<b>6.256.772</b>	<b>10.500.000</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investeringsforeninger	
Dagsværdi 30. september 2022.....		8.829.362	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-1.848.713	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.618.713	133.535	951.039	1.752.247	
Selskabsskat.....	1.358	1.358	0	187.829	
	<b>1.620.071</b>	<b>134.893</b>	<b>951.039</b>	<b>1.940.076</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har stillet kaution på nom. 12.200 tkr. for dattervirksomheds realkreditlån. Den 30. september 2022 udgør den samlede eventualforpligtelse overfor datterselskabet 11.817 tkr.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.619 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 3.425 tkr.					
Selskabet har stillet sikkerhed i ejendomme for de ejerforeninger, der er tilknyttet hertil, for nom. 30 tkr.					
			<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ARX ApS for 2021/22 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.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets andre kapitalandele indregnet som finansielle anlægsaktiver opfylder betingelserne for kapitalinteresser og praksis ændres til, at kapitalandelen indregnes og måles til indre værdi mod tidligere indregning til dagsværdi.

Det er ledelsens opfattelse, at praksisændringen i højere grad afspejler de faktiske forhold.

- Der er i årsregnskabet blev foretaget tilpasning af sammenligningstal, hvilket er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Ændringen har ingen beløbsmæssig effekt på hverken årets resultat, balancesum eller egenkapital.

## 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 kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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	0-100%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmålsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Dattervirksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og kapitalinteressers underbalance.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.