



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. februar 2024

Morten Lindholt Laursen

CVR-NR. 31 34 74 75

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | ARX ApS Søparken 12 9500 Hobro |
| | CVR-nr.: 31 34 74 75 Stiftet: 29. februar 2008 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 |
| 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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 28. februar 2024

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 2022 - 30. september 2023 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 28. februar 2024

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.

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 | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 140.492 | 87.198 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -95.622 | -95.622 |
| DRIFTSRESULTAT | | 44.870 | -8.424 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser..... | | 1.729.052 | 1.799.468 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 1.280.577 | 461.993 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | | -55.972 | -1.907.649 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 2.998.527 | 345.388 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -281.577 | 317.562 |
| ÅRETS RESULTAT | | 2.716.950 | 662.950 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Overført resultat..... | | -1.283.050 | -3.337.050 |
| I ALT | | 2.716.950 | 662.950 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 3.329.518 | 3.425.140 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 172.019 | 172.019 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 3.501.537 | 3.597.159 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 7.966.864 | 7.654.070 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser..... | | 7.413.030 | 6.256.772 |
| Lejededesitum og andre tilgodehavender..... | | 6.000.000 | 10.500.000 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 3 | 21.379.894 | 24.410.842 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 24.881.431 | 28.008.001 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 250.000 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 35.985 | 317.562 |
| Andre tilgodehavender..... | | 513.321 | 822.920 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 112.680 | 54.085 |
| Tilgodehavender..... | 4 | 661.986 | 1.444.567 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 5 | 9.611.689 | 8.829.362 |
| Værdipapirer og kapitalandele..... | | 9.611.689 | 8.829.362 |
| Likvide beholdninger..... | | 3.289.092 | 1.346.344 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 13.562.767 | 11.620.273 |
| AKTIVER..... | | 38.444.198 | 39.628.274 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | | 32.403.951 | 33.687.001 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 4.000.000 | 4.000.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 36.528.951 | 37.812.001 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.368.758 | 1.485.178 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 1.368.758 | 1.485.178 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 124.977 | 133.535 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 6.250 | 6.250 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 357.636 | 127.750 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 1.358 |
| Anden gæld..... | | 12.626 | 17.202 |
| Deposita..... | | 45.000 | 45.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 546.489 | 331.095 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.915.247 | 1.816.273 |
| PASSIVER..... | | 38.444.198 | 39.628.274 |
| Eventualposter mv..... | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 8 | | |
| Medarbejderforhold..... | 9 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|----------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2022..... | 125.000 | 33.687.001 | 4.000.000 | 37.812.001 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -1.283.050 | 4.000.000 | 2.716.950 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -4.000.000 | -4.000.000 |
| Egenkapital 30. september 2023..... | 125.000 | 32.403.951 | 4.000.000 | 36.528.951 |

NOTER

| | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. | Note |
|--|------------------------------------|---|---|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Regulering af udskudt skat..... | 281.577 | -317.562 | |
| | 281.577 | -317.562 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. oktober 2022..... | 3.995.234 | 288.544 | |
| Kostpris 30. september 2023..... | 3.995.234 | 288.544 | |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022..... | 570.094 | 116.525 | |
| Årets afskrivninger | 95.622 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2023..... | 665.716 | 116.525 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023..... | 3.329.518 | 172.019 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | Kapitalandele i dattervirksomheder | Kapitalandele i kapitalinteresser | Lejedespositum og andre tilgodehavender |
| Kostpris 1. oktober 2022..... | 7.400.000 | 13.580.200 | 10.500.000 |
| Afgang..... | 0 | 0 | -4.500.000 |
| Kostpris 30. september 2023..... | 7.400.000 | 13.580.200 | 6.000.000 |
| Værdireguleringer 1. oktober 2022..... | 254.070 | -7.323.428 | 0 |
| Udloddet resultat | 0 | -260.000 | 0 |
| Årets resultat | 312.794 | 1.416.258 | 0 |
| Værdireguleringer 30. september 2023..... | 566.864 | -6.167.170 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023. | 7.966.864 | 7.413.030 | 6.000.000 |
| Tilgodehavender med forfald senere end et år | | | 4 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | 49.595 | 54.085 | |
| | 49.595 | 54.085 | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | | 5 |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | |
| | | Investeringsforeninger | |
| Dagsværdi 30. september 2023..... | | 9.611.689 | |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | | 666.290 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 6 |
| | 30/9 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/9 2022 gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 1.493.735 | 124.977 | 868.850 | 1.618.713 | |
| Selskabsskat..... | 0 | 0 | 0 | 1.358 | |
| | 1.493.735 | 124.977 | 868.850 | 1.620.071 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 7 |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Selskabet har stillet kaution på nom. 12.200 tkr. for dattervirksomheds realkreditlån. Den 30. september 2023 udgør den samlede eventualforpligtelse overfor datterselskabet 11.224 tkr. | | | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | |
| 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. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 8 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.494 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 3.204 tkr. | | | | | |
| Selskabet har stillet sikkerhed i ejendomme for de ejerforeninger, der er tilknyttet hertil, for nom. 35 tkr. | | | | | |
| | | | 2022/23 | 2021/22 | |
| Medarbejderforhold | | | | | 9 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | | | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ARX ApS for 2022/23 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.

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 selskabets 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 af resultat

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 investeringsaktiver 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% |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i selskabets 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 selskabets 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.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

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 anskaffelseskostprisen.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

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.

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.