



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOLEX APS**  
**C/O LEON SØRENSEN, AKACIEVEJ 17, 4000 ROSKILDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. januar 2020

---

Leon Melgaard Sørensen

## 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 2018 - 30. september 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Holex ApS c/o Leon Sørensen, Akacievej 17 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 39 35 83 01
	Stiftet: 23. februar 2018
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Direktion</b>	Leon Melgaard Sørensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Horex 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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.

Roskilde, den 9. januar 2020

Direktion:

---

Leon Melgaard Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Halex ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Halex ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 forpligtet 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.

Hjørring, den 9. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26711

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af erhvervslejemål.

### **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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>228.433</b>	<b>-16.955</b>
Af- og nedskrivninger.....		-37.569	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>190.864</b>	<b>-16.955</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	2.700	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-180.195	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>13.369</b>	<b>-16.955</b>
Skat af årets resultat.....	3	-2.975	3.749
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>10.394</b>	<b>-13.206</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		10.394	-13.206
<b>I ALT</b> .....		<b>10.394</b>	<b>-13.206</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		8.678.115	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		81.219	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	1.842.395
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>8.759.334</b>	<b>1.842.395</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		45.000	70.100
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>45.000</b>	<b>70.100</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.804.334</b>	<b>1.912.495</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		64.368	0
Andre tilgodehavender.....		112.851	80.406
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.025	33.749
Periodeafgrænsningsposter.....		60.078	123.900
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>239.322</b>	<b>238.055</b>
Likvide beholdninger.....		30.792	361.803
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>270.114</b>	<b>599.858</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.074.448</b>	<b>2.512.353</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-2.812	-13.206
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>47.188</b>	<b>36.794</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		35.000	30.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>35.000</b>	<b>30.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		3.960.898	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		123.576	287.344
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.456.851	1.658.215
Anden gæld.....		3.450.935	500.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.992.260</b>	<b>2.445.559</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.992.260</b>	<b>2.445.559</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.074.448</b>	<b>2.512.353</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.700	0	
	<b>2.700</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.300	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	176.895	0	
	<b>180.195</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-2.025	-33.749	
Regulering af udskudt skat.....	5.000	30.000	
	<b>2.975</b>	<b>-3.749</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
			Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2018.....	0	0	1.842.395
Tilgang.....	8.700.620	96.283	0
Afgang.....	0	0	-1.842.395
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>	<b>8.700.620</b>	<b>96.283</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger .....	22.505	15.064	
Af- og nedskrivninger 30. september 2019....	22.505	15.064	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.</b>	<b>8.678.115</b>	<b>81.219</b>	<b>0</b>
Renter indregnet som en del af kostprisen.....	335.875		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
			Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2018.....			70.100
Tilgang.....			45.000
Afgang.....			-70.100
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>			<b>45.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>			<b>45.000</b>

## NOTER

				Note
<b>Egenkapital</b>				<b>6</b>
	Selskabs-	Overført	I alt	
	kapital	resultat		
Egenkapital 1. oktober 2018.....	50.000	-13.206	36.794	
Forslag til resultatdisponering.....		10.394	10.394	
<b>Egenkapital 30. september 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-2.812</b>	<b>47.188</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har indgået leasingkontrakter med en årlig ydelse på 112 tkr., den resterende forpligtelse udgør 518 tkr.				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-skatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Leon Byg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>8</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 3.874 tkr. har selskabet stillet ejerpantebrev med på nominelt 4.000 tkr. Til sikkerhed for anden gæld på 3.000 tkr. har selskabet stillet ejerpantebrev med på nominelt 3.000 tkr. Ejerpantebrevene omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Grunde og bygninger.....			8.678.115	
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Horex ApS for 2018/19 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	60-65 %

## 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

Deposita indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.