



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, MARGRETHEKÆR 9, 4000 ROSKILDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. marts 2023

---

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Holex ApS c/o Leon Sørensen, Margrethekær 9 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 39 35 83 01
	Stiftet: 23. februar 2018
	Kommune: Roskilde
	Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<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 2021 - 30. september 2022 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 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.

Roskilde, den 30. marts 2023

Direktion:

---

Leon Melgaard Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Horex ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Horex 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 30. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36178

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af erhvervslejemål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet, der har været fuld udlejning af selskabets erhvervsjendom.

### **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>465.989</b>	<b>643.663</b>
Af- og nedskrivninger.....		-285.306	-209.496
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>180.683</b>	<b>434.167</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	1.110.539	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-307.443	-213.221
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>983.779</b>	<b>220.946</b>
Skat af årets resultat.....	3	-219.167	-48.823
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>764.612</b>	<b>172.123</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		764.612	172.123
<b>I ALT</b> .....		<b>764.612</b>	<b>172.123</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		12.759.223	12.826.362
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		109.248	154.105
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>12.868.471</b>	<b>12.980.467</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		45.000	45.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>12.913.471</b>	<b>13.025.467</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		258.877	185.632
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		547.258	127.253
Periodeafgrænsningsposter.....		3.162	22.134
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>809.297</b>	<b>335.019</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>809.297</b>	<b>335.019</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.722.768</b>	<b>13.360.486</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		2.446.397	2.532.446
Overført resultat.....		1.062.371	211.710
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.558.768</b>	<b>2.794.156</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		867.000	818.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>867.000</b>	<b>818.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.808.037	6.689.361
Banklån.....		2.144.439	2.190.444
Selskabsskat.....		170.167	19.413
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>8.122.643</b>	<b>8.899.218</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		293.134	368.000
Gæld til pengeinstitutter.....		520.305	52.306
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.999	12.001
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		20.618	210.253
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		258	0
Anden gæld.....		239.543	206.552
Periodeafgrænsningsposter.....		85.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.174.357</b>	<b>849.112</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.297.000</b>	<b>9.748.330</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.722.768</b>	<b>13.360.486</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	50.000	2.532.446	211.710	2.794.156
Forslag til resultatdisponering.....			764.612	764.612
Årets opskrivninger.....		-86.049	86.049	0
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>2.446.397</b>	<b>1.062.371</b>	<b>3.558.768</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	11.300	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.099.239	0	
	<b>1.110.539</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	16.500	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	307.443	196.721	
	<b>307.443</b>	<b>213.221</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	170.167	19.413	
Regulering af udskudt skat.....	49.000	29.410	
	<b>219.167</b>	<b>48.823</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Kostpris 1. oktober 2021.....	9.825.353	224.283	
Tilgang.....	173.310	0	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>9.998.663</b>	<b>224.283</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2021.....	3.301.471	0	
<b>Opskrivninger 30. september 2022.....</b>	<b>3.301.471</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	300.462	70.178	
Årets afskrivninger .....	240.449	44.857	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>	<b>540.911</b>	<b>115.035</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>12.759.223</b>	<b>109.248</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	9.622.824		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		<b>Lejededpositum og andre tilgodehavender</b>	
Kostpris 1. oktober 2021.....		45.000	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>		<b>45.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>		<b>45.000</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.101.171	293.134	4.696.136	7.057.361	
Banklån.....	2.324.439	180.000	1.263.722	2.238.069	
Selskabsskat.....	170.167	0	0	19.413	
	<b>8.595.777</b>	<b>473.134</b>	<b>5.959.858</b>	<b>9.314.843</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har indgået leasingkontrakter med en årlig ydelse på 133 tkr., den resterende forpligtelse udgør 252 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 kildeskatter 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 gæld til realkreditinstitut, 6.182 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 12.759 tkr.					
Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 12.759 tkr.					
			<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Horex 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under Reserve for opskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

## 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 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. 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.