



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, TEGLVÆNGET 17, 4000 ROSKILDE
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. februar 2021

Leon Melgaard Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Holex ApS
c/o Leon Sørensen, Teglvænget 17
4000 Roskilde

CVR-nr.: 39 35 83 01
Stiftet: 23. februar 2018
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Direktion

Leon Melgaard Sørensen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 22. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020 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, 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 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 22. februar 2021

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, og i væsentlig grad påvirket af et år, hvor der ikke har været fuld udlejning af den nyopførte udlejningsejendom samt omkostninger til låneomlægning. Ultimo året er udlejningsejendommen fuldt udlejet, og der er optaget prioritetsbelåning i ejendommen, som vil medføre en væsentlig rentebesparelse for de kommende år. Der forventes overskud for regnskabsåret 2020/21.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		558.018	228.433
Af- og nedskrivninger.....		-123.575	-37.569
DRIFTSRESULTAT		434.443	190.864
Andre finansielle indtægter.....	1	0	2.700
Andre finansielle omkostninger.....	2	-435.069	-180.195
RESULTAT FØR SKAT		-626	13.369
Skat af årets resultat.....	3	0	-2.975
ÅRETS RESULTAT		-626	10.394
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-626	10.394
I ALT		-626	10.394

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		9.431.610	8.678.115
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		144.962	81.219
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.576.572	8.759.334
Lejededesitum og andre tilgodehavender.....		45.000	45.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	45.000	45.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.621.572	8.804.334
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		43.021	64.368
Andre tilgodehavender.....		81.849	112.851
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.025
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		27.590	0
Periodeafgrænsningsposter.....		41.106	60.078
Tilgodehavender.....		193.566	239.322
Likvide beholdninger.....		0	30.792
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		193.566	270.114
AKTIVER.....		9.815.138	9.074.448
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-3.438	-2.812
EGENKAPITAL.....		46.562	47.188
Hensættelse til udskudt skat.....		62.590	35.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		62.590	35.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.051.196	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	7.051.196	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		367.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		39.642	3.960.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		236.853	123.576
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.822.295	1.456.851
Anden gæld.....		189.000	3.450.935
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.654.790	8.992.260
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.705.986	8.992.260
PASSIVER.....		9.815.138	9.074.448
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	50.000	-2.812	47.188
Forslag til resultatdisponering.....		-626	-626
Egenkapital 30. september 2020.....	50.000	-3.438	46.562

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	2.700		
	0	2.700		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	46.000	3.300		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	389.069	176.895		
	435.069	180.195		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-27.590	-2.025		
Regulering af udskudt skat.....	27.590	5.000		
	0	2.975		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2019.....	8.700.621	96.283		
Tilgang.....	857.812	83.000		
Kostpris 30. september 2020.....	9.558.433	179.283		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	22.505	15.064		
Årets afskrivninger	104.318	19.257		
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....	126.823	34.321		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	9.431.610	144.962		
Finansielle anlægsaktiver			5	
		Lejededpositum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. oktober 2019.....		45.000		
Kostpris 30. september 2020.....		45.000		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....		45.000		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.418.196	367.000	5.628.672	0
	7.418.196	367.000	5.628.672	0

NOTER

Note

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en årlig ydelse på 133 tkr., den resterende forpligtelse udgør 385 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

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.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.482 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 9.513 tkr.

Til sikkerhed for gæld i tilknyttet virksomhed på 1.891 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 9.513 tkr.

2019/20

2018/19

Medarbejderforhold

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Horex ApS for 2019/20 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 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 indgår ikke i huslejeindtægter.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.