

ARC Real Estate ApS

Nørgaards Alle 7, 7400 Herning

CVR-nr. 43 94 99 85

Årsrapport 2023

(fra virksomhedens stiftelse 15. marts - 31. december 2023)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024

Dirigent:

.....
Claus Østergaard Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 15. marts - 31. december 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ARC Real Estate ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. marts - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. marts - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. juni 2024
Direktion:

.....
Kenn Lautrup Pedersen
direktør

Bestyrelse:

.....
Claus Østergaard Jensen
formand

.....
Kåre á Lofti Dahlmann

.....
Søren Brødsgaard

.....
Kenn Lautrup Pedersen

.....
Jesper Skytte Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i ARC Real Estate ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ARC Real Estate ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. marts - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. marts - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 19. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Jan Nielsen
statsaut. revisor
mne48480

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ARC Real Estate ApS
Adresse, postnr. by	Nørgaards Alle 7, 7400 Herning
CVR-nr.	43 94 99 85
Stiftet	15. marts 2023
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	15. marts - 31. december 2023
Bestyrelse	Claus Østergaard Jensen, formand Kåre á Lofti Dahlmann Søren Brødsgaard Kenn Lautrup Pedersen Jesper Skytte Knudsen
Direktion	Kenn Lautrup Pedersen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med ejendomme og ejendomsselskaber, bygge- og entreprisevirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 5.978 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 34.022 kr. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 15. marts - 31. december 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023 10 mdr.
	Bruttotab	<u>-6.920</u>
2	Personaleomkostninger	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	<u>-6.920</u>
3	Finansielle indtægter	<u>942</u>
	Årets resultat	<u><u>-5.978</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	<u>-5.978</u>
		<u><u>-5.978</u></u>

Årsregnskab 15. marts - 31. december 2023

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>
	AKTIVER	
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.940
		<u>33.940</u>
	Likvide beholdninger	82
	Omsætningsaktiver i alt	<u>34.022</u>
	AKTIVER I ALT	<u>34.022</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
4	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	<u>-5.978</u>
	Egenkapital i alt	<u>34.022</u>
	PASSIVER I ALT	<u>34.022</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

Årsregnskab 15. marts - 31. december 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-5.978	-5.978
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>-5.978</u>	<u>34.022</u>

Årsregnskab 15. marts - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ARC Real Estate ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende stiftelsen af virksomheden, herunder advokatomkostninger.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter.

Balancen

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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.

Årsregnskab 15. marts - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023 10 mdr.
3 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	940
Andre finansielle indtægter	2
	<u>942</u>

4 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

6 Nærtstående parter

ARC Real Estate ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
ARC Group A/S	Herning	Kapitalbesiddelse

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kenn Laustrup Pedersen

Direktion

På vegne af: ARC Real Estate ApS

Serienummer: f21008b8-707f-4ef0-b600-6a0172eb2e7c

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-20 07:46:20 UTC



Claus Østergaard Jensen

Dirigent

På vegne af: ARC Real Estate ApS

Serienummer: 673cc615-ec97-4453-96cd-9419ae6ee605

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-20 07:49:48 UTC



Claus Østergaard Jensen

Bestyrelse

På vegne af: ARC Real Estate ApS

Serienummer: 673cc615-ec97-4453-96cd-9419ae6ee605

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-20 07:49:48 UTC



Kenn Laustrup Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: ARC Real Estate ApS

Serienummer: f21008b8-707f-4ef0-b600-6a0172eb2e7c

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-20 07:52:38 UTC



Kåre á Lofti Dahlmann

Bestyrelse

På vegne af: ARC Real Estate ApS

Serienummer: e203be95-7f72-41af-9dfd-58907a6fd204

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-20 08:22:27 UTC



Søren Brødsgaard

Bestyrelse

På vegne af: ARC Real Estate ApS

Serienummer: 5e1fb687-7f55-430f-8ba3-78ae2f52670e

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-21 04:16:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: YEYBP-2BHD4-XE28A-EJTEH-XK53Z-6GGBG7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Skytte Knudsen

Bestyrelse

På vegne af: ARC Real Estate ApS

Serienummer: a29c8594-345c-4633-8aae-3d75ab4bf5e0

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-23 08:03:42 UTC



Peter Ulrik Faurshou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-06-23 11:51:01 UTC



Jan Nielsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 64525e75-ce7f-424b-b0d4-47c2d52fb49d

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-24 06:24:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**