

ARX APPARTEMENT ApS

Lindehaven 37, 2500 Valby

CVR-nr. 31 07 25 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2025.

Ingrid Bech Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ARX APPARTEMENT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af re sul-tatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 10. juli 2025

Direktion

Ingrid Bech Hansen
Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i ARX APPARTEMENT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ARX APPARTEMENT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Allerød, den 10. juli 2025

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12 86 86 93

Jens Michael Colstrup
Statsautoriseret revisor
mne29494

Selskabsoplysninger

Selskabet	ARX APPARTEMENT ApS Lindehaven 37 2500 Valby	
	CVR-nr.:	31 07 25 49
	Stiftet:	23. november 2007
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Ingrid Bech Hansen	
Revisor	Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsadministration, erhvervsmæssig udlejning og investering.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 75.999 kr. mod 142.397 kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 1.079.811 mod 664.533 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**75.998**	**142.397**
	Driftsresultat	**75.998**	**142.397**
	Andre finansielle indtægter	1.132.885	947.771
	Øvrige finansielle omkostninger	-1	-233
	Resultat før skat	**1.208.882**	**1.089.935**
	Skat af årets resultat	-310.976	-425.402
	Årets resultat	**897.906**	**664.533**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	897.906	664.533
	Disponeret i alt	**897.906**	**664.533**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	0	181.905
	Tilgodehavende selskabsskat	103.220	285.391
	Andre tilgodehavender	24.000	24.000
	Tilgodehavender i alt	127.220	491.296
	Andre værdipapirer	10.591.649	9.698.327
	Værdipapirer i alt	10.591.649	9.698.327
	Likvide beholdninger	615.469	338.422
	Omsætningsaktiver i alt	**11.334.338**	**10.528.045**
	Aktiver i alt	**11.334.338**	**10.528.045**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.268.306	8.370.400
	Egenkapital i alt	**9.393.306**	**8.495.400**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.500	20.000
	Anden gæld	1.919.532	2.012.645
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.941.032	2.032.645
	Gældsforpligtelser i alt	**1.941.032**	**2.032.645**
	Passiver i alt	**11.334.338**	**10.528.045**

2 Oplysninger om dagsværdi

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	8.370.400	8.495.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	897.906	897.906
	125.000	**9.268.306**	**9.393.306**

Noter

		2024	2023
1.	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

2. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier	**Børsnoterede obligationer**
Dagsværdi 31. december 2024	9.840.918	750.732
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	876.086	12.853

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2024.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ARX APPARTEMENT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsæt nin-gen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabat ter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokale og salg.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter, -omkostninge, urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.