

ARCO Ejendomme ApS
Fjordvej 103, 6000 Kolding

Årsrapport

2025

CVR-nr. 45 58 45 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2026.

Nicolai Aabel Stokbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 30. april - 31. december 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for ARCO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. april 2026

Direktion

Nicolai Aabel Stokbro
direktør

Martin Lauridsen Vase
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ARCO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ARCO Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. april - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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.

Kolding, den 30. april 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet ARCO Ejendomme ApS
Fjordvej 103
6000 Kolding

CVR-nr.: 45 58 45 34
Regnskabsår: 30. april - 31. december

Direktion Nicolai Aabel Stokbro, direktør
Martin Lauridsen Vase, direktør

Revisor Martin
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 2
6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ARCO Ejendomme 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser omfatter anden gæld, der måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 30/4 2025 - 31/12 2025 |
|---|---------------------------|
| Bruttotab | -27.195 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-4.818</u> |
| Driftsresultat | -32.013 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-16.115</u> |
| Resultat før skat | -48.128 |
| Skat af årets resultat | <u>9.548</u> |
| Årets resultat | <u>-38.580</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-38.580</u> |
| Disponeret i alt | <u>-38.580</u> |

Balance

| Aktiver | <u>31/12 2025</u> |
|--|-------------------|
| <u>Note</u> | |
| Anlægsaktiver | |
| Grunde og bygninger | <u>1.279.732</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.279.732</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.279.732</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Udsudte skatteaktiver | <u>9.548</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>9.548</u> |
| Likvide beholdninger | <u>11.346</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>20.894</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.300.626</u> |
| Passiver | |
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 20.000 |
| Overført resultat | <u>-38.580</u> |
| Egenkapital i alt | <u>-18.580</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Gæld til selskabsdeltagere | <u>1.309.106</u> |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.309.106</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | <u>10.100</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>10.100</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.319.206</u> |
| Passiver i alt | <u>1.300.626</u> |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 30. april 2025 | 20.000 | 0 | 20.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-38.580</u> | <u>-38.580</u> |
| | <u>20.000</u> | <u>-38.580</u> | <u>-18.580</u> |

Noter

30/4 2025
- 31/12 2025

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering samt udlejning af fast ejendom.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0

3. Øvrige finansielle omkostninger

| | |
|--|----------------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 8.053 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>8.062</u> |
| | <u>16.115</u> |

4. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2025 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2025 |
|----------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|
| Gæld til selskabsdeltagere | 1.309.106 | 0 | 1.309.106 |
| | 1.309.106 | 0 | 1.309.106 |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.309 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet eller når der genereret likviditet fra driften til afdrag herpå.