

ARM-TEC EJENDOMME ApS

Lundsmarken 1, 5792 Årslev

Årsrapport for perioden
1. juli 2016 til 30. juni 2017
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2017

Claus Bukdahl Brask
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	10
Balance pr. 30. juni 2017	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for ARM-TEC EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 17. oktober 2017

Direktion

Kurt Nørgaard Offersen

Claus Bukdahl Brask

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ARM-TEC EJENDOMME ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ARM-TEC EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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.

Odense, den 17. oktober 2017

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ARM-TEC EJENDOMME ApS
Lundsmarken 1
5792 Årslev

Telefon: 70 26 90 91

CVR-nr.: 30 24 19 32

Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Stiftet: 31. januar 2007

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Direktion

Kurt Nørgaard Offersen
Claus Bukdahl Brask

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er eje og udlejning af erhvervsjendomme samt dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 416.792, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.590.297.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ARM-TEC EJENDOMME ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

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 samt 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.269.558	1.266
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-372.112</u>	<u>-369</u>
Resultat før finansielle poster		897.446	897
Finansielle omkostninger		<u>-360.768</u>	<u>-448</u>
Resultat før skat		536.678	449
Skat af årets resultat	1	<u>-119.886</u>	<u>-99</u>
Årets resultat		<u>416.792</u>	<u>350</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>416.792</u>	<u>350</u>
		<u>416.792</u>	<u>350</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		12.274.715	12.568
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>93.525</u>	<u>172</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>12.368.240</u>	<u>12.740</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.368.240</u>	<u>12.740</u>
Andre tilgodehavender		<u>72.974</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>72.974</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>72.974</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>12.441.214</u></u>	<u><u>12.740</u></u>

Balance pr. 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.465.297	1.048
Egenkapital i alt	3	<u>1.590.297</u>	<u>1.173</u>
Hensættelse til udskudt skat		451.839	332
Hensatte forpligtelser i alt		<u>451.839</u>	<u>332</u>
Prioritetsgæld		6.123.595	6.801
Andre kreditinstitutter		3.074.300	3.232
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>9.197.895</u>	<u>10.033</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	761.319	523
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	131
Gæld til ARM-TEC GRUPPEN		0	152
Anden gæld		421.864	396
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.201.183</u>	<u>1.202</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.399.078</u>	<u>11.235</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>12.441.214</u></u>	<u><u>12.740</u></u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>119.886</u>	<u>99</u>
	<u>119.886</u>	<u>99</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	<u>15.121.438</u>	<u>870.000</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>15.121.438</u>	<u>870.000</u>
Afskrivninger 1. juli 2016	2.552.911	698.175
Årets afskrivninger	<u>293.812</u>	<u>78.300</u>
Afskrivninger 30. juni 2017	<u>2.846.723</u>	<u>776.475</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>12.274.715</u>	<u>93.525</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	1.048.505	1.173.505
Årets resultat	0	416.792	416.792
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	1.465.297	1.590.297

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	7.014.318	6.574.914	451.319	4.304.823
Andre kreditinstitutter	3.541.599	3.384.300	310.000	1.705.000
	10.555.917	9.959.214	761.319	6.009.823

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for WELL PRODUCTION ApS's mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for ARM-TEC DIVISION ApS's mellemværende med pengeinstitut.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve nom. kr. 4.700.000 med pant i ejendommen Lundsmarken 1, 5792 Årslev. Den bogførte værdi udgør pr. 30. juni 2017 kr. 12.274.715

Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, til sikkerhed for WELL PRODUCTION ApS' mellemværende med pengeinstitut samt til sikkerhed for ARM-TEC DIVISION ApS' mellemværende med pengeinstitut.