

# **ARM-TEC EJENDOMME ApS**

**Lundsmarken 1, 5792 Årslev**

**CVR-nr. 30 24 19 32**

## **Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2024.

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for ARM-TEC 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 2. september 2024

### **Direktion**

Claus Bukdahl Brask

Kurt Nørgaard Offersen

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til kapitalejerne i ARM-TEC EJENDOMME ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ARM-TEC EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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.

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 2. september 2024

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

**Leif Åhl Petersen**

Statsautoriseret revisor  
mne9638

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ARM-TEC EJENDOMME ApS Lundsmarken 1 5792 Årslev
	CVR-nr.: 30 24 19 32
	Stiftet: 31. januar 2007
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Claus Bukdahl Brask Kurt Nørgaard Offersen
<b>Revision</b>	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendom og dermed beslægtet aktivitet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 821.033 kr. mod 578.985 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 333.946 kr. mod 141.217 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ARM-TEC 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>821.033</b>	<b>578.985</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-298.059	-298.059
<b>Driftsresultat</b>	<b>522.974</b>	<b>280.926</b>
Andre finansielle indtægter	316	0
Øvrige finansielle omkostninger	-95.244	-99.878
<b>Resultat før skat</b>	<b>428.046</b>	<b>181.048</b>
1 Skat af årets resultat	-94.100	-39.831
<b>Årets resultat</b>	<b>333.946</b>	<b>141.217</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	333.946	141.217
<b>Disponeret i alt</b>	<b>333.946</b>	<b>141.217</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	10.350.603	10.529.510
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.000	87.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.437.603</u>	<u>10.616.510</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.437.603</u></b>	<b><u>10.616.510</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>227.865</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>227.865</u>
	Likvide beholdninger	<u>372.507</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>372.507</u></b>	<b><u>227.865</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.810.110</u></b>	<b><u>10.844.375</u></b>

## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.388.235	3.054.289
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.513.235</b>	<b>3.179.289</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	998.297	904.197
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>998.297</b>	<b>904.197</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.377.683	5.763.496
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.377.683	5.763.496
3 Kortfristet del af langfristet gæld	393.776	413.155
Gæld til pengeinstitutter	0	225.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser	166.440	17.500
Anden gæld	360.679	340.907
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	920.895	997.393
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.298.578</b>	<b>6.760.889</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.810.110</b>	<b>10.844.375</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	3.054.289	3.179.289
Årets overførte overskud eller underskud	0	333.946	333.946
	<b>125.000</b>	<b>3.388.235</b>	<b>3.513.235</b>

## Noter

---

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	94.100	39.831
	<b>94.100</b>	<b>39.831</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris 1. juli 2023	15.163.880	870.000
Tilgang	119.152	0
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>15.283.032</b>	<b>870.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	4.634.370	783.000
Årets afskrivninger	298.059	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>	<b>4.932.429</b>	<b>783.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>10.350.603</b>	<b>87.000</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	15.600.000	

## Noter

---

### 3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.771.459	393.776	5.377.683	4.014.470
	<u>5.771.459</u>	<u>393.776</u>	<u>5.377.683</u>	<u>4.014.470</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.865.341 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør kr. 10.350.603.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør kr. 87.000, skønnes kr. 87.000 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev nom. kr. 5.700.000 med pant i ejendommen Lundsmarken 1, 5792 Årslev. Den bogførte værdi udgør pr. 30. juni 2024 kr. 10.350.603. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, til sikkerhed for WELL PRODUCTION ApS's mellemværende med pengeinstitut samt til sikkerhed for ARM-TEC DIVISION ApS's mellemværende med pengeinstitut.

### 5. Eventualposter

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

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