



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

# Armman ApS

CVR-nr. 82 25 20 10

Abildgårdsparken 8A  
3460 Birkerød

## Årsrapport 2017

(regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
1. februar 2018

---

Gunnar Lei Aaskov  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Armman ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 1. februar 2018

I direktionen:

---

Gunnar Lei Aaskov

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til den daglige ledelse i Armman ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Armman ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Birkerød, den 1. februar 2018

**Piaster Revisorerne,**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr.: 25 16 00 37**

Steen Dahl Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne29455

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Armman ApS  
Abildgårdsparken 8A  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 82 25 20 10  
Stiftet: 31. maj 1977  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Gunnar Lei Aaskov

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet er finansieret af selskabets moderselskab, der i regnskabsåret har ydet et tilskud på kr. 1,4 mio.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>214.237</b>	<b>167.281</b>
Af- og nedskrivninger	1	-223.261	-183.394
Andre driftsomkostninger		-123.350	-7.295
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132.374</b>	<b>-23.408</b>
Finansielle omkostninger		-170.073	-173.630
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-302.447</b>	<b>-197.038</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-302.447</b>	<b>-197.038</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-302.447	-197.038
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-302.447</b>	<b>-197.038</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger	3	5.115.576	5.297.337
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	244.850
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.115.576</b>	<b>5.542.187</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.115.576</b>	<b>5.542.187</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	40.865
Andre tilgodehavender		5	229.357
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>5</b>	<b>270.222</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>114.081</b>	<b>178.067</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>114.086</b>	<b>448.289</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.229.662</b>	<b>5.990.476</b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.832.847	729.573
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.957.847</b>	<b>854.573</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	3.052.116	3.094.815
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.822.709
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.052.116</b>	<b>4.917.524</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	45.000	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.544	89.906
Anden gæld		93.155	83.473
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>219.699</b>	<b>218.379</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.271.815</b>	<b>5.135.903</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.229.662</b>	<b>5.990.476</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, bygninger	181.761	179.244
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.500	4.150
	<u><b>223.261</b></u>	<u><b>183.394</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

	2017	2016
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	5.880.227	5.880.227
Årets tilgang	0	7.295
Årets afgang	0	-7.295
Kostpris 31. december	5.880.227	5.880.227
Afskrivninger 1. januar	582.890	403.646
Årets afskrivninger	181.761	179.244
Afskrivninger 31. december	764.651	582.890
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.115.576</b>	<b>5.297.337</b>
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	249.000	0
Årets tilgang	0	249.000
Årets afgang	-249.000	0
Kostpris 31. december	0	249.000
Afskrivninger 1. januar	4.150	0
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	41.500	4.150
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-45.650	0
Afskrivninger 31. december	0	4.150
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>244.850</b>

## Noter

	2017	2016
<b>5 Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. januar	125.000	125.000
Selskabskapital 31. december	125.000	125.000
Overført resultat 1. januar	729.573	926.611
Tilskud fra moderselskab	1.405.721	0
Forslag til årets resultatfordeling	-302.447	-197.038
Overført resultat 31. december	1.832.847	729.573
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.957.847</b>	<b>854.573</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.097.116	45.000	3.052.116	2.872.116
	<b>3.097.116</b>	<b>45.000</b>	<b>3.052.116</b>	<b>2.872.116</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med; Armman Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 3.097, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 5.116.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Anvendt regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

## 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.

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

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



# 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.”

## Gunnar Lei Aaskov

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-361237036033

IP: 212.112.152.124

2018-02-01 16:04:04Z

NEM ID 

## Gunnar Lei Aaskov

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-361237036033

IP: 212.112.152.124

2018-02-01 16:04:04Z

NEM ID 

## Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.93.157

2018-02-01 16:12:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G538F-M7DW3-YH2KF-XCFQV-VC215-5XAJ

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>