

ROBO VIBORG ApS

Lavendelvej 8
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/10/2016

Heinrich Bornhøft
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ROBO VIBORG ApS

Lavendelvej 8

8800 Viborg

CVR-nr: 28690762

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16, som er 11. regnskabsår for selskabet Robo Viborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10/10/2016

Direktion

Heinrich Bornhøft

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld, samt amortisering af lån m.v. Endvidere indgår ren-tetillæg og – fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

Balance

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af en afkastbaseret model. Princippet i målingen indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Den enkelte ejendoms nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Den fremkomne værdi udgør dagsværdien. Ejendommens værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

PASSIVER

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

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

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		47.038	-680
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		47.038	-680
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	40.495
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-7.815	7.815
Øvrige finansielle omkostninger		-33.531	-26.102
Ordinært resultat før skat		5.692	21.528
Skat af årets resultat		-1.000	-4.000
Årets resultat		4.692	17.528
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		4.692	17.528
I alt		4.692	17.528

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		850.000	850.000
Materielle anlægsaktiver i alt		850.000	850.000
Anlægsaktiver i alt		850.000	850.000
Aktiver i alt		850.000	850.000

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-26.618	-31.310
Egenkapital i alt		23.382	18.690
Hensættelse til udskudt skat		5.000	4.000
Hensatte forpligtelser i alt		5.000	4.000
Gæld til realkreditinstitutter		417.690	430.260
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	417.690	430.260
Gæld til realkreditinstitutter		20.000	20.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		356.228	357.850
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		10.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.700	19.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		403.928	397.050
Gældsforpligtelser i alt		821.618	827.310
Passiver i alt		850.000	850.000

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-31.310	0	18.690
Årets resultat		4.692	0	4.692
Egenkapital, ultimo	50.000	-26.618	0	23.382

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	437.690	20.000	417.690	330.000
	437.690	20.000	417.690	330.000

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg af fast ejendom, investering, udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. kr. 497.000 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter i øvrigt er der tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 300.000 med pant i grunde og bygninger.

Bogført værdi af pantsatte aktiver: kr. 850.000