

ROBO VIBORG ApS

Lavendelvej 8
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

07/10/2019

Heinrich Bornhøft
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ROBO VIBORG ApS

Lavendelvej 8

8800 Viborg

CVR-nr: 28690762

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for ROBO VIBORG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den 07/10/2019

Direktion

Heinrich Bornhøft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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:

RESULTATOPGØRELSEN

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 rentetillæg 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.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes 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. Ejendommenes værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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

PASSIVER

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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		57.012	24.762
Resultat af ordinær primær drift		57.012	24.762
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-30.116	-31.647
Ordinært resultat før skat		26.896	-6.885
Skat af årets resultat		-6.000	12.000
Årets resultat		20.896	5.115
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		20.896	5.115
I alt		20.896	5.115

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		850.000	850.000
Materielle anlægsaktiver i alt		850.000	850.000
Anlægsaktiver i alt		850.000	850.000
Udskudte skatteaktiver		0	4.000
Andre tilgodehavender		3.468	1.924
Tilgodehavender i alt		3.468	5.924
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		3.468	5.924
Aktiver i alt		853.468	855.924

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		7.464	-13.432
Egenkapital i alt		57.464	36.568
Hensættelse til udskudt skat		2.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		2.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		351.675	372.995
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	351.675	372.995
Gæld til realkreditinstitutter		23.000	23.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		342.629	346.661
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		59.000	59.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.700	17.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		442.329	446.361
Gældsforpligtelser i alt		794.004	819.356
Passiver i alt		853.468	855.924
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	2		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	374.675	23.000	351.675	225.000
	374.675	23.000	351.675	225.000

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Der er benyttet en rente på 7%.

Der er ikke taget højde for inflation.

Der er indregnet nødvendig vedligeholdelse i forhold til det udlejede antal m².

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0