

ROBO VIBORG ApS

Lavendelvej 8
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

03/11/2017

Ib Rohde
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ROBO VIBORG ApS
 Lavendelvej 8
 8800 Viborg

CVR-nr: 28690762
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17, som er 12. 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.

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

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 03/11/2017

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 som forventet.

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 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 ejendom-mens 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 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 2016 - 30. sep 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		43.780	47.038
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		43.780	47.038
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	-7.815
Øvrige finansielle omkostninger		-32.709	-33.531
Ordinært resultat før skat		11.071	5.692
Skat af årets resultat		-3.000	-1.000
Årets resultat		8.071	4.692
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		8.071	4.692
I alt		8.071	4.692

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		850.000	850.000
Materielle anlægsaktiver i alt		850.000	850.000
Anlægsaktiver i alt		850.000	850.000
Udskudte skatteaktiver		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		850.000	850.000

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-18.547	-26.618
Egenkapital i alt		31.453	23.382
Hensættelse til udskudt skat		8.000	5.000
Hensatte forpligtelser i alt		8.000	5.000
Gæld til realkreditinstitutter		396.998	417.690
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	396.998	417.690
Gæld til realkreditinstitutter		20.000	20.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		347.849	356.228
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		28.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.700	17.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		413.549	403.928
Gældsforpligtelser i alt		810.547	821.618
Passiver i alt		850.000	850.000
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	2		

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2016 - 30. sep 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-26.618	0	23.382
Årets resultat		8.071	0	8.071
Egenkapital, ultimo	50.000	-18.547	0	31.453

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	416.998	20.000	396.998	300.000
	416.998	20.000	396.998	300.000

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