

AROBO HOLDING ApS

Nørresøvej 14
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

19/02/2019

**Torben Seiersen
Dirigent**

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

AROBO HOLDING ApS

Nørresøvej 14

8240 Risskov

CVR-nr: 29511136

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje anparter og aktier og dermed beslægtet investeringer

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling i regnskabsåret, er sket som planlagt

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på bag af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. Der henvises til note i regnskab.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter status sket begivenheder, som kan påvirke regnskabet

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arobo Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelse

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer er værdiansat til dagsværdi. Reguleringen medtages i resultatopgørelsen

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		711.558	647.007
Eksterne omkostninger		-128.759	-204.090
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			373.082
Bruttoresultat		582.799	815.999
Personaleomkostninger		-61.934	-79.327
Resultat af ordinær primær drift		520.865	736.672
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		125.109	117.362
Andre finansielle indtægter		41.682	120.172
Øvrige finansielle omkostninger		-143.565	-167.708
Ordinært resultat før skat		544.091	806.498
Skat af årets resultat	1	-92.176	-151.600
Årets resultat		451.915	654.898
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	103.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		125.109	107.268
Overført resultat		326.806	444.630
I alt		451.915	654.898

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		14.350.000	14.350.000
Materielle anlægsaktiver i alt		14.350.000	14.350.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		640.686	515.577
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	640.686	515.577
Anlægsaktiver i alt		14.990.686	14.865.577
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.014.446	1.078.764
Andre tilgodehavender		160	99
Tilgodehavender i alt		1.014.606	1.078.863
Likvide beholdninger			61
Omsætningsaktiver i alt		1.014.606	1.078.924
Aktiver i alt		16.005.292	15.944.501

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overkurs ved emission		550.000	550.000
Andre reserver		590.686	465.577
Overført resultat		4.080.296	3.753.490
Forslag til udbytte		0	103.000
Egenkapital i alt		5.370.982	5.022.067
Hensættelse til udskudt skat		444.267	395.400
Hensatte forpligtelser i alt		444.267	395.400
Gæld til realkreditinstitutter		8.842.518	9.259.320
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.842.518	9.259.320
Gæld til banker		609.210	727.129
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		738.315	540.585
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.347.525	1.267.714
Gældsforpligtelser i alt		10.190.043	10.527.034
Passiver i alt		16.005.292	15.944.501

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	3

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	43.309	0
Ændring af udskudt skat	48.867	151.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	92.176	151.600

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	50.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	50.000
Nettoopskrivninger primo	465.577
Andel i årets resultat jf. note	125.109
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	590.686
Regnskabsmæssig værdi ultimo	640.686
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skæring Strandvej ApS, Århus	100,00%	515.577	107.268

3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsjendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4% pr. 31.12.2018.

Der er anvendt et afkast krav på boligudlejningsejendomme beliggende på trøjborg i Aarhus på 4%

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på tkr 8.842 er tinglyst pant i ejendommen som er optaget til tkr 14.350 i balancen pr. 31.12

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1