

Robotek Ejendomme ApS

Topstykket 27
3460 Birkerød
CVR-nr. 31627710

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.12.2019

Dirigent

Navn: Ole Eduard Frederiksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Robotek Ejendomme ApS

Topstykket 27

3460 Birkerød

CVR-nr.: 31627710

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Ole Eduard Frederiksen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Robotek Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 20.12.2019

Direktion

Ole Eduard Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Robotek Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Robotek Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20.12.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Keld Juel Danielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 150 t.kr. mod et overskud på 246 t.kr. i 2017/18.

Selskabets egenkapital udgør 1.062 t.kr. pr. 30.09.2019 mod 1.212 t.kr. pr. 30.09.2018.

Der henvises til note 1, hvori der er redegjort for kriterierne for selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		167.000	657
Andre eksterne omkostninger		<u>(87.555)</u>	<u>(73)</u>
Bruttoresultat		79.445	584
Af- og nedskrivninger		<u>(152.392)</u>	<u>(152)</u>
Driftsresultat		(72.947)	432
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(119.019)</u>	<u>(116)</u>
Resultat før skat		(191.966)	316
Skat af årets resultat	3	<u>42.226</u>	<u>(70)</u>
Årets resultat		<u>(149.740)</u>	<u>246</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(149.740)</u>	<u>246</u>
		<u>(149.740)</u>	<u>246</u>

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		6.195.217	6.348
Materielle anlægsaktiver	4	6.195.217	6.348
Anlægsaktiver		6.195.217	6.348
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.642	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		75.752	0
Periodeafgrænsningsposter		20.154	21
Tilgodehavender		104.548	21
Likvide beholdninger		42.211	10
Omsætningsaktiver		146.759	31
Aktiver		6.341.976	6.379

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>937.338</u>	<u>1.087</u>
Egenkapital		<u>1.062.338</u>	<u>1.212</u>
Udskudt skat		<u>121.694</u>	<u>88</u>
Hensatte forpligtelser		<u>121.694</u>	<u>88</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.652.792	2.791
Bankgæld		0	1.355
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.362.341	676
Skyldig selskabsskat		<u>0</u>	<u>36</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.015.133</u>	<u>4.858</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	118.084	116
Deposita		0	87
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17
Anden gæld		<u>7.727</u>	<u>1</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>142.811</u>	<u>221</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.157.944</u>	<u>5.079</u>
Passiver		<u>6.341.976</u>	<u>6.379</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	1.087.078	1.212.078
Årets resultat	0	(149.740)	(149.740)
Egenkapital ultimo	125.000	937.338	1.062.338

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabet kan generere den fornødne likviditet, således at selskabet kan betale dets forpligtelser.

Selskabets ejendom er sat til salg og forventes solgt inden for det kommende år. Et salg heraf vil kunne sikre den fortsatte drift.

Selskabets direktør og hovedanpartshaver har afgivet tilsagn om at måtte tilføre selskabet den fornødne likviditet i form af enten lån eller kapitalindskud, såfremt og i takt med, at det måtte blive nødvendigt for at svare selskabets nuværende og fremtidige forpligtelser.

På baggrund af ovenstående er selskabets regnskab pr. 30.09.2019 aflagt ud fra principperne om fortsat drift.

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	44.908	12
Renteomkostninger i øvrigt	67.139	97
Øvrige finansielle omkostninger	6.972	7
	119.019	116
	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(75.752)	36
Ændring af udskudt skat	33.526	34
	(42.226)	70

Noter

	Grunde og bygninger
	kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	8.687.917
Kostpris ultimo	8.687.917
Af- og nedskrivninger primo	(2.340.308)
Årets afskrivninger	(152.392)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.492.700)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.195.217

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	118.084	116	2.652.792	2.165.381
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.362.341	0
	118.084	116	5.015.133	2.165.381

Gæld til tilknyttede virksomheder som udgør 2.362 t.kr. pr. 30.09.2019, forrentes med 3% p.a. og er afdragsfrit frem til 1. oktober 2020.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ipelo ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Til sikkerhed for bankgælden er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i ejendommen.

Bogført værdi af pantsat ejendom udgør 6.195 t.kr. pr. 30.09.2019.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, Ipelo ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Eduard Frederiksen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-942707011248

IP: 93.164.xxx.xxx

2019-12-20 17:49:58Z

NEM ID 

Ole Eduard Frederiksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-942707011248

IP: 93.164.xxx.xxx

2019-12-20 17:49:58Z

NEM ID 

Keld Juel Danielsen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-095159317352

IP: 188.178.xxx.xxx

2019-12-21 16:02:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FUXKV-GU525-LE61Q-2LB5X-WQCU7-1BPZH

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>. 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>