

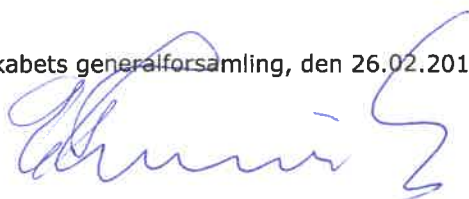
Robotek Ejendomme ApS

Topstykket 27
3460 Birkerød
CVR-nr. 31627710

Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.02.2019

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 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Robotek Ejendomme ApS
Topstykket 27
3460 Birkerød

CVR-nr.: 31627710

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

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 01.10.2017 - 30.09.2018 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. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

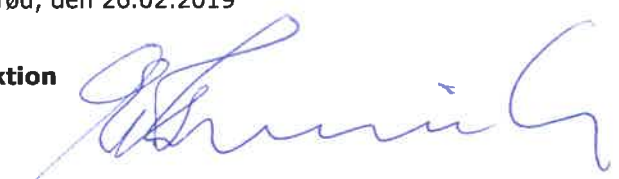
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 26.02.2019

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 01.10.2017 - 30.09.2018, 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. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 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 26.02.2019

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 overskud på 246 t.kr. mod et underskud på 379 t.kr. i 2016/17.

Selskabets egenkapital udgør 1.212 t.kr. pr. 30.09.2018 mod 966 t.kr. pr. 30.09.2017.

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 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		656.800	789
Andre eksterne omkostninger		<u>(73.197)</u>	<u>(40)</u>
Bruttoresultat		583.603	749
Af- og nedskrivninger		<u>(152.392)</u>	<u>(1.097)</u>
Driftsresultat		431.211	(348)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(115.222)</u>	<u>(138)</u>
Resultat før skat		315.989	(486)
Skat af årets resultat	3	<u>(69.496)</u>	<u>107</u>
Årets resultat		246.493	(379)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>246.493</u>	<u>(379)</u>
		246.493	(379)

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>6.347.609</u>	<u>6.500</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.347.609</u>	<u>6.500</u>
 Anlægsaktiver		 <u>6.347.609</u>	 <u>6.500</u>
 Periodeafgrænsningsposter		 <u>21.126</u>	 <u>22</u>
Tilgodehavender		<u>21.126</u>	<u>22</u>
 Likvide beholdninger		 <u>11.659</u>	 <u>101</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>32.785</u>	 <u>123</u>
 Aktiver		 <u>6.380.394</u>	 <u>6.623</u>

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.087.077	841
Egenkapital		1.212.077	966
Udskudt skat		88.168	55
Hensatte forpligtelser		88.168	55
Gæld til realkreditinstitutter		2.791.155	2.929
Bankgæld		1.355.000	2.105
Skyldig selskabsskat		35.970	67
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.182.125	5.101
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	116.372	115
Deposita		87.500	197
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	676.463	122
Anden gæld		689	50
Kortfristede gældsforpligtelser		898.024	501
Gældsforpligtelser		5.080.149	5.602
Passiver		6.380.394	6.623
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	840.584	965.584
Årets resultat	0	246.493	246.493
Egenkapital ultimo	125.000	1.087.077	1.212.077

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. 30.09.2018 aflagt ud fra principperne om fortsat drift.

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.807	0
Renteomkostninger i øvrigt	96.443	130
Øvrige finansielle omkostninger	6.972	8
	115.222	138
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	35.970	67
Ændring af udskudt skat	33.526	(174)
	69.496	(107)

Noter

	Grunde og bygninger
	kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	8.687.917
Kostpris ultimo	8.687.917
Af- og nedskrivninger primo	(2.187.916)
Årets afskrivninger	(152.392)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.340.308)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.347.609

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18	Forfald inden for 12 måneder 2016/17	Forfald efter 12 måneder 2017/18	Restgæld efter 5 år
	kr.	t.kr.	kr.	kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	116.372	115	2.791.155	2.291.020
Bankgæld	0	0	1.355.000	1.355.000
Skyldig selskabsskat	0	0	35.970	0
	116.372	115	4.182.125	3.646.020

6. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder som udgør 676 t.kr. pr. 30.09.2018, forrentes med 3% p.a. og er afdragsfrit frem til 1. oktober 2019. Långiveren har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer frem til 1. oktober 2019.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ipelo ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens 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 administrationselskabets årsregnskab.

Noter

8. 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 6.348 t.kr. pr. 30.09.2018.

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 renteomkostninger 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.

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 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.