

Robotek Ejendomme ApS

Topstykket 27
3460 Birkerød
CVR-nr. 31627710

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.03.2018

Dirigent

Navn: Ole Eduard Frederiksen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2016/17 | 6 |
| Balance pr. 30.09.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016/17 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Robotek Ejendomme ApS

Topstykket 27

3460 Birkerød

CVR-nr.: 31627710

Hjemsted: Birkerød

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

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 01.10.2016 - 30.09.2017 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 06.03.2018

Direktion

Ole Eduard Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Robotek Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Robotek Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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 erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 06.03.2018

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 379 t.kr. mod et overskud på 329 t.kr. i 2015/16. Årets underskud kan henledes til nedskrivning på ejendommen.

Selskabets egenkapital udgør 966 t.kr. pr. 30.09.2017 mod 1.345 t.kr. pr. 30.09.2016.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Nettoomsætning | | 788.600 | 789 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>(40.974)</u> | <u>(45)</u> |
| Bruttoresultat | | 747.626 | 744 |
| Af- og nedskrivninger | | <u>(1.096.514)</u> | <u>(152)</u> |
| Driftsresultat | | (348.888) | 592 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(137.268)</u> | <u>(170)</u> |
| Resultat før skat | | (486.156) | 422 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>106.970</u> | <u>(93)</u> |
| Årets resultat | | (379.186) | 329 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>(379.186)</u> | <u>329</u> |
| | | (379.186) | 329 |

Balance pr. 30.09.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>t.kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 6.500.000 | 7.597 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 6.500.000 | 7.597 |
| Anlægsaktiver | | 6.500.000 | 7.597 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 61 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 22.098 | 23 |
| Tilgodehavender | | 22.098 | 84 |
| Likvide beholdninger | | 100.813 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 122.911 | 84 |
| Aktiver | | 6.622.911 | 7.681 |

Balance pr. 30.09.2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 t.kr. |
|--|-------------|------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført overskud eller underskud | | 840.583 | 1.220 |
| Egenkapital | | 965.583 | 1.345 |
| Udskudt skat | | 54.642 | 229 |
| Hensatte forpligtelser | | 54.642 | 229 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.929.244 | 3.061 |
| Bankgæld | | 2.105.000 | 2.555 |
| Deposita | | 0 | 197 |
| Skyldig selskabsskat | | 67.210 | 59 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 5.101.454 | 5.872 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 114.691 | 113 |
| Bankgæld | | 0 | 20 |
| Deposita | | 197.150 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.000 | 17 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 122.446 | 37 |
| Anden gæld | | 49.945 | 48 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 501.232 | 235 |
| Gældsforpligtelser | | 5.602.686 | 6.107 |
| Passiver | | 6.622.911 | 7.681 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 1.219.769 | 1.344.769 |
| Årets resultat | 0 | (379.186) | (379.186) |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 840.583 | 965.583 |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 67.210 | 59 |
| Ændring af udskudt skat | (174.180) | 34 |
| | (106.970) | 93 |

| | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|----------------------------|
| | kr. |
| 2. Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 8.687.917 |
| Kostpris ultimo | 8.687.917 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.091.403) |
| Årets nedskrivninger | (944.122) |
| Årets afskrivninger | (152.392) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (2.187.917) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 6.500.000 |

| | Forfald inden for 12 måneder 2016/17 | Forfald inden for 12 måneder 2015/16 | Forfald efter 12 måneder 2016/17 | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|----------------------------|
| | kr. | t.kr. | kr. | kr. |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 114.691 | 113 | 2.929.244 | 2.414.833 |
| Bankgæld | 0 | 0 | 2.105.000 | 2.105.000 |
| Deposita | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | 0 | 0 | 67.210 | 0 |
| | 114.691 | 113 | 5.101.454 | 4.519.833 |

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ipelo ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Bogført værdi af pantsat ejendom udgør 6.500 t.kr.

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

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).

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 |
|-----------|-------|

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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