

## **Robotek Ejendomme ApS**

**CVR-nr. 31627710**

**Topstykket 27**

**3460 Birkerød**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.01.2017

**Dirigent**



Navn: Ole Eduard Frederiksen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Robotek Ejendomme ApS  
Topstykket 27  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 31627710

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **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 01.10.2015 - 30.09.2016 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 12.01.2017

**Direktion**

Ole Eduard Frederiksen



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Robotek Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Robotek Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12.01.2017

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Keld Tuel Danielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år haft et overskud på 329 t.kr. mod et overskud på 233 t.kr. sidste år. Ledelsen anser dette resultat for tilfredsstillende

### Begivenheder efter balancedagen

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

## 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.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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).

### 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 klarlægning 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 nominal 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.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		788.600	789
Andre eksterne omkostninger		<u>(45.487)</u>	<u>(145)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>743.113</b>	<b>644</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(152.392)</u>	<u>(152)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590.721</b>	<b>492</b>
Andre finansielle indtægter		0	2
Andre finansielle omkostninger		<u>(169.122)</u>	<u>(185)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>421.599</b>	<b>309</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>(92.750)</u>	<u>(76)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>328.849</u></b>	<b><u>233</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>328.849</u>	<u>233</u>
		<b><u>328.849</u></b>	<b><u>233</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.596.514	7.749
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>7.596.514</u>	<u>7.749</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>7.596.514</u>	<u>7.749</u>
Andre tilgodehavender		61.299	61
Periodeafgrænsningsposter		23.070	24
<b>Tilgodehavender</b>		<u>84.369</u>	<u>85</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>6</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>84.369</u>	<u>91</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.680.883</u>	<u>7.840</u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.219.768	891
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.344.768</u></b>	<b><u>1.016</u></b>
Udskudt skat		228.822	195
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>228.822</u></b>	<b><u>195</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.061.147	3.186
Bankgæld		2.555.000	3.000
Skyldig selskabsskat		59.224	37
Anden gæld		197.150	197
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>5.872.521</u></b>	<b><u>6.420</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	113.030	111
Bankgæld		20.193	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	41
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.778	0
Anden gæld		64.771	57
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>234.772</u></b>	<b><u>209</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.107.293</u></b>	<b><u>6.629</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.680.883</u></b>	<b><u>7.840</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	890.919	1.015.919
Årets resultat	0	328.849	328.849
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.219.768</b>	<b>1.344.768</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	59.224	37
Ændring af udskudt skat	33.526	37
Regulering vedrørende tidligere år	0	2
	<u>92.750</u>	<u>76</u>
		<b>Grunde og bygninger</b> kr.
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>8.687.917</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>8.687.917</u>
Af- og nedskrivninger primo		(939.011)
Årets afskrivninger		<u>(152.392)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(1.091.403)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>7.596.514</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		<u>Nominel værdi</u> kr.
Anparter	<u>125</u>	<u>125.000</u>
	<u>125</u>	<u>125.000</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	111	113.030	3.061.147	2.536.850
Bankgæld	0	0	2.555.000	2.555.000
Skyldig selskabsskat	0	0	59.224	0
Anden gæld	0	0	197.150	0
	<b>111</b>	<b>113.030</b>	<b>5.872.521</b>	<b>5.091.850</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ipelo ApS som administrationselskab. 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 kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 6. 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 7.596 t.kr.