



## Robotek Ejendomme ApS

Topstykket 27  
3460 Birkerød  
CVR-nr. 31627710

## Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
03.03.2022

---

**Ole Eduard Frederiksen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.09.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Robotek Ejendomme ApS

Topstykket 27

3460 Birkerød

CVR-nr.: 31627710

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

## Direktion

Ole Eduard Frederiksen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 03.03.2022

**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 01.10.2020 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

### 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 03.03.2022

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jens Sejer Pedersen**  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14986

**Torben Mortensen**  
registreret revisor  
MNE-nr. mne18040

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et underskud på 1.698 t.kr. mod et underskud på 198 t.kr. i 2019/20.

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

## **Begivenheder efter balancedagen**

Selskabets ejendom er afhændet primo 2022. Selskabet er efter salget af ejendommen uden erhvervsmæssig aktivitet.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning		106.292	106.000
Andre eksterne omkostninger		(154.942)	(54.547)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(48.650)</b>	<b>51.453</b>
Af- og nedskrivninger		(1.727.825)	(152.392)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.776.475)</b>	<b>(100.939)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(158.108)	(150.570)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.934.583)</b>	<b>(251.509)</b>
Skat af årets resultat	3	236.904	53.031
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.697.679)</b>	<b>(198.478)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.697.679)	(198.478)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.697.679)</b>	<b>(198.478)</b>



# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		4.315.000	6.042.825
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>4.315.000</b>	<b>6.042.825</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.315.000</b>	<b>6.042.825</b>
Andre tilgodehavender		6.236	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		168.241	162.309
<b>Tilgodehavender</b>		<b>174.477</b>	<b>162.309</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.778</b>	<b>52.798</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>189.255</b>	<b>215.107</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.504.255</b>	<b>6.257.932</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(958.819)	738.860
<b>Egenkapital</b>		<b>(833.819)</b>	<b>863.860</b>
Udskudt skat		0	155.220
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>155.220</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.315.136	5.209.236
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.315.136</b>	<b>5.209.236</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.000.000	0
Anden gæld		5.938	12.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.022.938</b>	<b>29.616</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.338.074</b>	<b>5.238.852</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.504.255</b>	<b>6.257.932</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	738.860	863.860
Årets resultat	0	(1.697.679)	(1.697.679)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(958.819)</b>	<b>(833.819)</b>

# 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 solgt efter statusdagen. Pr. 30.09.2021 er ejendommen nedskrevet til anslået nettorealiseringsværdi.

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. 30.09.2021 aflagt ud fra principperne om fortsat drift.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	156.652	111.895
Renteomkostninger i øvrigt	456	17.521
Øvrige finansielle omkostninger	1.000	21.154
	<b>158.108</b>	<b>150.570</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	(119.451)	(86.557)
Ændring af udskudt skat	(155.220)	33.526
Regulering vedrørende tidligere år	37.767	0
	<b>(236.904)</b>	<b>(53.031)</b>

#### 4 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	8.687.918
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.687.918</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.645.093)
Årets nedskrivninger	(1.575.433)
Årets afskrivninger	(152.392)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.372.918)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.315.000</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.315.136
	<b>1.315.136</b>

Selskabets gæld til Ipelo ApS udgør 5.315. t.kr. heraf er 1.315 t.kr. afdragsfrit indtil 31.12.2022, medens 4.000 t.kr. forfalder til betaling når proventet fra salget af ejendommen Topstykket 27, 3460 Birkerød er frigivet.

Gælden forrentes med 3% p.a.

## 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

Til sikkerhed for bankgælden er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i ejendommen. Pr. 30.09.2021 udgør bankgælden 0 t. kr.

Bogført værdi af pantsat ejendom udgør 4.315 t.kr. pr. 30.09.2021

# 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, 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, og dets øvrige datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

### 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.

### Andre finansielle forpligtelser

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