

TEPE ApS

Lindvedvej 71
5260 Odense S

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/12/2018

Glenn Due
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TEPE ApS
Lindvedvej 71
5260 Odense S

CVR-nr: 30601491
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Revisor

Nyborg ErhvervsRevision ApS
Kirkegade 1
5800 Nyborg
DK Danmark
CVR-nr: 30546792
P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for TEPE ApS.

Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 06/12/2018

Direktion

Peter Bjørn Christensen

Glenn Due

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TEPE ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TEPE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Nyborg, 06/12/2018

Henrik K. Andreasen , mne5505
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS
CVR: 30546792

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Årets resultat

Årets resultatopgørelse udviser et overskud på 23.680 kr. Selskabets balance udviste herefter en aktivmasse på 6.238.057 kr. pr. 30. september 2018 og en egenkapital på -252.657 kr.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er i årets løb ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling.

Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske udvikling.

Selskabets forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et overskud for regnskabsåret 2018/19, samt at egenkapitalen vil være reetableret ved udgangen af regnskabsåret 2019/20 enten ved overskudgivende aktivitet og/eller tilførsel af ny kapital.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg samt administration.

Resultat af associerede virksomheder

Resultater af associerede virksomheder indtægtsføres forholdsmæssigt af årets resultat i forhold til ejerandelen.

Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger er renter til långivere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede levetid, der udgør:

Beboelsesejendomme afskrives over 50 år. Der afskrives ikke på grunde og der er en scrapværdi på 3.340.000 kr. på ejendommene.

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopførelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		335.614	322.904
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-63.572	-57.880
Resultat af ordinær primær drift		272.042	265.024
Øvrige finansielle omkostninger		-219.859	-215.707
Ordinært resultat før skat		52.183	49.317
Skat af årets resultat	2	-28.503	66.884
Årets resultat		23.680	116.201
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.680	116.201
I alt		23.680	116.201

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		6.199.676	5.996.493
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.199.676	5.996.493
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	0	0
Anlægsaktiver i alt		6.199.676	5.996.493
Udskudte skatteaktiver		38.381	66.884
Tilgodehavender i alt		38.381	66.884
Omsætningsaktiver i alt		38.381	66.884
Aktiver i alt		6.238.057	6.063.377

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-377.657	-401.337
Egenkapital i alt		-252.657	-276.337
Gæld til realkreditinstitutter		4.163.322	3.904.371
Gæld til banker		208.175	247.230
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	4.371.497	4.151.601
Gæld til realkreditinstitutter		145.607	33.718
Gæld til banker		334.153	340.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.674	69.321
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	167.091
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.440.583	1.426.383
Deposita		151.200	151.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.119.217	2.188.113
Gældsforpligtelser i alt		6.490.714	6.339.714
Passiver i alt		6.238.057	6.063.377

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-401.337	-276.337
Årets resultat	0	23.680	23.680
Egenkapital, ultimo	125.000	-377.657	-252.657

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bygninger	63.572	57.880
	<u>63.572</u>	<u>57.880</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	28.503	-66.884
	<u>28.503</u>	<u>-66.884</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.084.377
Tilgang	266.755
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>6.351.132</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	87.884
Årets afskrivning	63.572
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>151.456</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.199.676</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	40.000
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	40.000
Nettoopskrivninger primo	-40.000
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
Regulering til kostpris	0
Nettoopskrivninger ultimo	-40.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MLMG ApS, Odense	50 %	-51.031	-8.636

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.308.929	145.607	4.163.322	3.575.000
Kreditinstitutter	246.675	38.500	208.175	25.000
	4.555.604	184.107	4.371.497	3.600.000

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Årsregnskabet er aflagt som going concern, idet ledelsen forventer at kapitalen vil være reetableret senest ved udgangen af 2019/20. Enten via fremtidige overskud og/eller via konvertering af ledelsens tilgodehavende til ny kapital.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på 200.000 kr., med pant i ejendommen Granvej 71 i Ullerslev.

9. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

	2017/18
	kr.
Skattemæssige underskud	96.841
Fradragskonto for låneomkostninger	77.620
	174.461
Udskudt skat 22% heraf	38.381

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har hverken i 2016/17 eller 2017/18 haft ansatte.