

# TEPE ApS

Lindvedvej 71  
5260 Odense S

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/01/2018**

---

**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: 01/10/2016 - 30/09/2017

**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 2016 - 30. september 2017 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.

Odense, den 12/01/2018

## 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 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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, 12/01/2018

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 116.201 kr. Selskabets balance udviste herefter en aktivmasse på 6.063.377 kr. pr. 30. september 2017 og en egenkapital på -276.337 kr.

## Forsknings- og udviklingsomkostninger

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

## Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Selskabets forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et overskud for regnskabsåret 2017/18, samt at egenkapitalen vil være reetableret ved udgangen af regnskabsåret 2018/19 enten ved overskudgivende aktivitet og/eller tilførsel af ny kapital.

## Ejerforhold

Selskabet ejes af Peter Bjørn Christensen, Lindevej 5, 5800 Nyborg, og Glenn Due, Købkesvej 31, 5230 Odense M.

# 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, samt andre eksterne omkostninger".

## 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 anskaffelsesværdien.

## 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 resultatopgørelsen 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.



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

# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>322.904</b>	<b>73.986</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-57.880	-15.468
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>265.024</b>	<b>58.518</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-215.707	-93.499
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>49.317</b>	<b>-34.981</b>
Skat af årets resultat .....	2	66.884	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>116.201</b>	<b>-34.981</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		116.201	-34.981
<b>I alt</b> .....		<b>116.201</b>	<b>-34.981</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		5.996.493	5.905.142
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>5.996.493</b>	<b>5.905.142</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.996.493</b>	<b>5.905.142</b>
Udskudte skatteaktiver .....		66.884	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	8.987
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>66.884</b>	<b>8.987</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>66.884</b>	<b>8.987</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.063.377</b>	<b>5.914.129</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-401.337	-517.538
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-276.337</b>	<b>-392.538</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.904.371	3.938.089
Gæld til banker .....		247.230	286.347
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.151.601</b>	<b>4.224.436</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		33.718	33.450
Gæld til banker .....		340.400	141.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		69.321	100.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		167.091	166.991
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.426.383	1.488.959
Deposita .....		151.200	151.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.188.113</b>	<b>2.082.231</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.339.714</b>	<b>6.306.667</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.063.377</b>	<b>5.914.129</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-517.538	-392.538
Årets resultat .....	0	116.201	116.201
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-401.337	-276.337

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	57.880	25.206
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-9.738
	<u>57.880</u>	<u>15.468</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-66.884	0
	<u>-66.884</u>	<u>0</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>5.935.146</u>
Tilgang	164.856
Afgang	15.625
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.084.377</u></b>
Af- og nedskrivning primo	30.004
Årets afskrivning	57.880
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>87.884</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.996.493</u></b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

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

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MLMG ApS, Odense, 2015/16	50 %	-34.156	-16.305

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.938.089	33.718	3.904.371	3.766.209
Kreditinstitutter	285.730	38.500	247.230	75.000
	<b>4.223.819</b>	<b>72.218</b>	<b>4.151.601</b>	<b>3.841.209</b>

#### 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 2018/19. 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

	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>
Skattemæssige underskud	287.262
Fradragskonto for låneomkostninger	16.754
	304.016
Udskudt skat 22% heraf	66.884

## 10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.