

# TEPE ApS

Lindvedvej 71  
5260 Odense S

Årsrapport  
1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

21/12/2020

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: 01/10/2019 - 30/09/2020

**Revisor**

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

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for TEPE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17/12/2020

## 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 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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, 17/12/2020

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

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

## Årets resultat

Årets resultatopgørelse udviser et overskud på 98.131 kr.

Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 6.102.754 kr. pr. 30. september 2020 og en egenkapital på 1.549 kr.

## 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 2020/21, samt at egenkapitalen vil være reetableret ved udgangen af regnskabsåret 2021/22 ved overskudsgivende aktivitet.

# 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.

## Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjeneste/tab består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter 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 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 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. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>341.489</b>	<b>402.410</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-68.611	-67.311
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>272.878</b>	<b>335.099</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-115.985	-96.357
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>156.893</b>	<b>238.742</b>
Skat af årets resultat .....	1	-58.762	-82.667
<b>Årets resultat .....</b>		<b>98.131</b>	<b>156.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		98.131	156.075
<b>I alt .....</b>		<b>98.131</b>	<b>156.075</b>

# Balance 30. september 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		6.102.754	6.132.365
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.102.754</b>	<b>6.132.365</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.102.754</b>	<b>6.132.365</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		0	2.592
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.592</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.592</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.102.754</b>	<b>6.134.957</b>

# Balance 30. september 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-123.451	-221.582
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.549</b>	<b>-96.582</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.862.829	4.013.378
Gæld til banker .....		1.116.283	174.340
Skyldig selskabsskat .....		58.762	44.286
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.037.874</b>	<b>4.232.004</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		150.000	148.400
Gæld til banker .....		272.712	243.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		32.893	39.496
Skyldig selskabsskat .....		44.286	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.057	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		434.583	1.439.783
Deposita .....		118.800	118.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.063.331</b>	<b>1.999.535</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.101.205</b>	<b>6.231.539</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.102.754</b>	<b>6.134.957</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	0	-221.582	-96.582
Årets resultat .....	0	0	98.131	98.131
Egenkapital, ultimo .....	125.000	0	-123.451	1.549

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	58.762	44.286
Regulering udskudt skat	0	38.381
	<u>58.762</u>	<u>82.667</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>6.351.132</u>
Tilgang	39.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.390.132</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	218.767
Årets afskrivning	68.611
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>287.378</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.102.754</u></b>

### 3. 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	50 %	-65.319	-7.148

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.012.829	150.000	3.862.829	3.269.000
Kreditinstitutter	1.176.283	60.000	1.116.283	826.000
Selskabsskat	100.848	44.286	56.562	0
	<b>5.289.960</b>	<b>254.286</b>	<b>5.035.674</b>	<b>4.095.000</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret med pant i ejendomme.  
Herudover er der afgivet pant i ejendom med 500.000 kr. til sikkerhed for selskabets bankgæld.

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0