

**Ipelo ApS**  
Topstykket 27  
3460 Birkerød  
CVR-nr. 40673318

**Årsrapport 01.10.2016 -  
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.03.2018

**Dirigent**

---

Navn: Ole Eduard Frederiksen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ipelo ApS  
Topstykket 27  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 40673318  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

### **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 01.10.2016 - 30.09.2017 for Ipelo 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 06.03.2018

### Direktion

Ole Eduard Frederiksen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ipelo ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ipelo ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 06.03.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Keld Juel Danielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26741

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er passiv kapitalanbringelse i værdipapirer og ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et underskud på 2.516 t.kr., mod et overskud på 2.776 t.kr. i 2015/16. Årets resultat af væsentligt påvirket af investeringer i datterselskaber.

Selskabets ledelse har i regnskabsåret 2016/17, solgt 1 af selskabets ejendomme som har givet en regnskabsmæssig gevinst på 808 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		118.750	146
Andre eksterne omkostninger		<u>(117.808)</u>	<u>(195)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>942</b>	<b>(49)</b>
Personaleomkostninger	1	(255.000)	(255)
Af- og nedskrivninger	2	<u>795.282</u>	<u>955</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>541.224</b>	<b>651</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(4.557.601)	329
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.554
Andre finansielle indtægter	3	2.101.712	974
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(67.252)</u>	<u>(605)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.981.917)</b>	<b>2.903</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(534.493)</u>	<u>(127)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.516.410)</b>	<b>2.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	840
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		865.000	840
Overført resultat		<u>(4.381.410)</u>	<u>1.096</u>
		<b>(2.516.410)</b>	<b>2.776</b>



## Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.136.560	1.969
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>1.136.560</b>	<b>1.969</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.236.560	1.345
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.025.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	8.449
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>5.261.560</b>	<b>9.794</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.398.120</b>	<b>11.763</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		122.446	37
Andre tilgodehavender		41.444	47
Tilgodehavende selskabsskat		191.498	76
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		67.210	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>422.598</b>	<b>160</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.157.504	27.125
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>31.157.504</b>	<b>27.125</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>606.842</b>	<b>3.169</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.186.944</b>	<b>30.454</b>
<b>Aktiver</b>		<b>38.585.064</b>	<b>42.217</b>

## Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		36.267.149	40.649
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>840</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>37.767.149</u></b>	<b><u>41.989</u></b>
Deposita		30.000	37
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.375	65
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		110.490	111
Skyldige sambeskatningsbidrag		601.722	0
Anden gæld		<u>16.328</u>	<u>15</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>817.915</u></b>	<b><u>228</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>817.915</u></b>	<b><u>228</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>38.585.064</u></b>	<b><u>42.217</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	40.648.559	0	840.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(840.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(865.000)	0
Årets resultat	0	(4.381.410)	865.000	1.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>36.267.149</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				41.988.559
Udbetalt ordinært udbytte				(840.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(865.000)
Årets resultat				(2.516.410)
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>37.767.149</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	255.000	255
	<b>255.000</b>	<b>255</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	12.915	38
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(808.197)	(993)
	<b>(795.282)</b>	<b>(955)</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	25.000	35
Renteindtægter i øvrigt	465.697	546
Dagsværdireguleringer	1.611.015	393
	<b>2.101.712</b>	<b>974</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.334	0
Dagsværdireguleringer	57.419	595
Øvrige finansielle omkostninger	8.499	10
	<b>67.252</b>	<b>605</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	534.512	128
Regulering vedrørende tidligere år	(19)	(1)
	<b>534.493</b>	<b>127</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>		
	<b>kr.</b>		
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo			2.181.744
Afgange			(890.200)
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>1.291.544</b>
Af- og nedskrivninger primo			(213.285)
Årets afskrivninger			(12.915)
Tilbageførsel ved afgange			71.216
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>(154.984)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>1.136.560</b>
	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder</b>	<b>Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	507.732	0	10.675.000
Overførsler	10.675.000	0	(10.675.000)
Tilgange	0	1.025.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.182.732</b>	<b>1.025.000</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	837.034	0	(2.225.605)
Overførsler	(2.225.605)	0	2.225.605
Andel af årets resultat	(5.091.797)	0	0
Udbytte	(1.000.000)	0	0
Andre reguleringer	534.196	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(6.946.172)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.236.560</b>	<b>1.025.000</b>	<b>0</b>

Selskabet træder med sit tilgodehavende hos Topstykket A/S på 1.025 t.kr. tilbage for øvrige kreditorer i Topstykket A/S. Tilgodehavendet er afdragsfrit indtil 31. december 2018.

Tilgodehavendet forrentes med 5% p.a.

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Robotek Ejendomme ApS	Birkerød	ApS	100,0	965.583	(379.186)
Topstykket A/S	Birkerød	A/S	80,0	3.670.977	(5.890.751)

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets værdipapirbeholdning og depotafkastkonto på 31.483 t.kr. pr. 30.09.2017, er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitut samt overfor kreditinstitut i datterselskaberne Topstykket A/S og Robotek Ejendomme ApS. Bankgæld i selskaberne udgør 10.401 t.kr. pr. 30.09.2017.

## 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.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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 består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til virksomhedens medarbejdere.

#### 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab. Dog indregnes resultat af kapitalandele med forlods udbyttet fuldt ud indtil den forlods udbyttet er modtaget jf. omtalen af anvendt regnskabspraksis for kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer 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 alle danske dattervirksomheder. 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 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 anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

For kapitalandele, hvor selskabet har forlods ret til udbytte, således at øvrige kapitalejere ikke modtager udbytte indregnes resultat og kapitalandel for de pågældende kapitalandele fuldt ud indtil selskabet har modtaget det aftalte udbytte eller indtil indre værdi svarer til den aftalte udbytteret. Herefter indregnes resultatet af kapitalandelene kun med den faktiske ejerandel.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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.