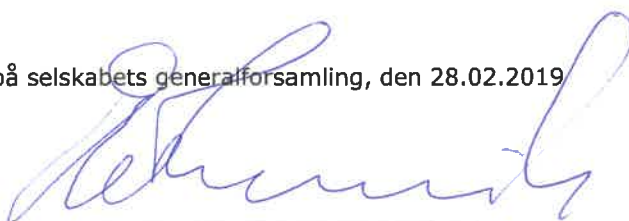


Ipelo ApS
Topstykket 27
3460 Birkerød
CVR-nr. 40673318

**Årsrapport 01.10.2017 -
30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2019

Dirigent



Navn: Ole Eduard Frederiksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ipelo ApS
Topstykket 27
3460 Birkerød

CVR-nr.: 40673318
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

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 01.10.2017 - 30.09.2018 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. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 28.02.2019

Direktion

Ole Eduard Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ipelo ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ipelo ApS for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, 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. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 28.02.2019

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 8.572 t.kr. mod et underskud på 2.516 t.kr. i 2016/17. Årets resultat er væsentligt påvirket af tab vedrørende investeringer i datterselskaber.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		90.000	119
Andre eksterne omkostninger		<u>(102.973)</u>	<u>(116)</u>
Bruttoresultat		(12.973)	3
Personaleomkostninger	1	(255.000)	(255)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(12.915)</u>	<u>795</u>
Driftsresultat		(280.888)	543
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(8.128.514)	(4.557)
Andre finansielle indtægter	3	766.840	2.102
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.045.092)</u>	<u>(69)</u>
Resultat før skat		(8.687.654)	(1.981)
Skat af årets resultat	5	<u>115.678</u>	<u>(535)</u>
Årets resultat		(8.571.976)	(2.516)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	865
Overført resultat		<u>(10.071.976)</u>	<u>(4.381)</u>
		(8.571.976)	(2.516)

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.123.645	1.137
Materielle anlægsaktiver	6	1.123.645	1.137
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.212.077	4.237
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.382.335	1.025
Finansielle anlægsaktiver	7	4.594.412	5.262
Anlægsaktiver		5.718.057	6.399
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8	676.373	122
Udskudt skat		117.489	0
Andre tilgodehavender		20.765	41
Tilgodehavende selskabsskat		788.225	191
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		35.970	67
Tilgodehavender		1.638.822	421
Andre værdipapirer og kapitalandele		19.941.334	31.158
Værdipapirer og kapitalandele		19.941.334	31.158
Likvide beholdninger		1.022.222	607
Omsætningsaktiver		22.602.378	32.186
Aktiver		28.320.435	38.585

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		26.195.174	36.267
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.000
Egenkapital		<u>28.195.174</u>	<u>37.767</u>
Deposita		30.000	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.250	59
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	110
Skyldige samskatningsbidrag		33.786	602
Anden gæld		15.225	17
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>125.261</u>	<u>818</u>
Gældsforpligtelser		<u>125.261</u>	<u>818</u>
Passiver		<u>28.320.435</u>	<u>38.585</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	36.267.150	1.000.000	37.767.150
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	(10.071.976)	1.500.000	(8.571.976)
Egenkapital ultimo	500.000	26.195.174	1.500.000	28.195.174

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	255.000	255
	255.000	255
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	12.915	13
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(808)
	12.915	(795)
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	74.932	25
Renteindtægter i øvrigt	691.908	466
Dagsværdireguleringer	0	1.611
	766.840	2.102
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	4.303	1
Dagsværdireguleringer	1.033.388	57
Øvrige finansielle omkostninger	7.401	11
	1.045.092	69
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(2.184)	535
Ændring af udskudt skat	(117.489)	0
Regulering vedrørende tidligere år	3.995	0
	(115.678)	535

Noter

	Grunde og bygninger	
	kr.	
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.291.544
Kostpris ultimo		1.291.544
Af- og nedskrivninger primo		(154.984)
Årets afskrivninger		(12.915)
Af- og nedskrivninger ultimo		(167.899)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.123.645
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder
	kr.	kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	11.182.732	1.025.000
Tilgange	0	7.461.366
Kostpris ultimo	11.182.732	8.486.366
Opskrivninger primo	(6.946.172)	0
Andel af årets resultat	(8.528.514)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	5.104.031	0
Andre reguleringer	400.000	0
Opskrivninger ultimo	(9.970.655)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	(5.104.031)
Nedskrivninger ultimo	0	(5.104.031)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.212.077	3.382.335

Selskabet træder med sit tilgodehavende hos Topstykket A/S på 8.486 t.kr. (før nedskrivning) tilbage for øvrige kreditorer i Topstykket A/S. Tilgodehavendet er afdragsfrit indtil 1. april 2020

Tilgodehavendet forrentes med 2,5% 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	1.212.077	246.493
Topstykket A/S	Birkerød	A/S	100,0	(5.104.031)	(8.775.008)

8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet træder med sit tilgodehavende hos Robotek Ejendomme ApS på 676 t.kr. tilbage for øvrige kreditorer i Robotek Ejendomme ApS. Tilgodehavendet er afdragsfrit indtil 1. oktober 2019.

Tilgodehavendet forrentes med 3,0% p.a.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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.

Ipelo ApS har afgivet erklæring om at tilføre datterselskabet Robotek Ejendomme ApS den fornødne likviditet, således at selskabets drift kan gennemføres som planlagt. Erklæringen er ikke maksimeret, men støtten forventes at være i intervallet 200-300 t.kr for 2018/19 og er gældende til 01.10.2019.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets værdipapirbeholdning og depotafkastkonto på 20.913 t.kr. pr. 30.09.2018, er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitut samt over for kreditinstitut i datterselskaberne Topstykket A/S og Robotek Ejendomme ApS. Bankgæld i selskaberne udgør 2.263 t.kr. pr. 30.09.2018

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.

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt

Anvendt regnskabspraksis

afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.