



## Ipelo ApS

Topstykket 27  
3460 Birkerød  
CVR-nr. 40673318

## Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.11.2020

---

**Ole Eduard Frederiksen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.09.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ipelo ApS

Topstykket 27

3460 Birkerød

CVR-nr.: 40673318

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

## Direktion

Ole Eduard Frederiksen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 10.11.2020

**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 01.10.2019 - 30.09.2020, 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. 30.09.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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.

### **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 10.11.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Keld Juel Danielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er passiv kapitalanbringelse og investering samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 2.861 t.kr. mod et underskud på 150 t.kr. i 2018/19. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		0	15.000
Andre eksterne omkostninger		(47.975)	(96.466)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(47.975)</b>	<b>(81.466)</b>
Personaleomkostninger	1	(265.000)	(255.000)
Af- og nedskrivninger		0	605.951
<b>Driftsresultat</b>		<b>(312.975)</b>	<b>269.485</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.957.512	(718.695)
Andre finansielle indtægter		1.486.174	705.637
Andre finansielle omkostninger		(14.826)	(332.602)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.115.885</b>	<b>(76.175)</b>
Skat af årets resultat	2	(255.097)	(73.762)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.860.788</b>	<b>(149.937)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
Overført resultat		1.360.788	(149.937)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.860.788</b>	<b>(149.937)</b>



# Balance pr. 30.09.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		863.859	1.062.337
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.633.004	5.353.983
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>3.496.863</b>	<b>6.416.320</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.496.863</b>	<b>6.416.320</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.434.232	0
Udskudt skat		0	43.559
Andre tilgodehavender		34.601	37.257
Tilgodehavende selskabsskat		67.853	235.516
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.536.686</b>	<b>316.332</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.748.829	18.908.266
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>16.748.829</b>	<b>18.908.266</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.943.002</b>	<b>969.848</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.228.517</b>	<b>20.194.446</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.725.380</b>	<b>26.610.766</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019/20</b> <b>kr.</b>	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		27.406.025	26.045.236
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>29.406.025</b>	<b>26.545.236</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.375	49.375
Skyldige sambeskatningsbidrag		211.585	0
Anden gæld		58.395	16.155
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>319.355</b>	<b>65.530</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>319.355</b>	<b>65.530</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.725.380</b>	<b>26.610.766</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	26.045.237	0	26.545.237
Årets resultat	0	1.360.788	1.500.000	2.860.788
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>27.406.025</b>	<b>1.500.000</b>	<b>29.406.025</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	265.000	255.000
	<b>265.000</b>	<b>255.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

## 2 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	211.585	0
Ændring af udskudt skat	43.559	73.930
Regulering vedrørende tidligere år	(47)	(168)
	<b>255.097</b>	<b>73.762</b>

### 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.
Kostpris primo	11.182.732	11.026.969
Tilgange	0	1.557.263
Afgange	0	(6.434.232)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.182.732</b>	<b>6.150.000</b>
Opskrivninger primo	(10.120.395)	0
Andel af årets resultat	1.957.512	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(2.155.990)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(10.318.873)</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	0	(5.672.986)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	2.155.990
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(3.516.996)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>863.859</b>	<b>2.633.004</b>

Selskabets tilgodehavende hos Topstykket A/S udgør 7.375 t.kr. (før nedskrivning). Heraf træder selskabet tilbage for øvrige kreditorer for 6,2 mio. kr. Det ansvarlige lån er afdragsfrit indtil 31. december 2021.

Tilgodehavendet forrentes med 2,5% p.a.

Selskabets tilgodehavende hos Robotek Ejendomme ApS udgør 5.209 t.kr. og er afdragsfrit indtil 01. oktober 2021.

Tilgodehavendet forrentes med 3% p.a.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Robotek Ejendomme ApS	Birkerød	ApS	100	863.860	(198.478)
Topstykket A/S	Birkerød	A/S	100	(3.516.999)	2.155.990

### 4 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.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets værdipapirbeholdning og depotafkastkonto på 19.692 t.kr. pr. 30.09.2020 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitut samt overfor kreditinstitut i datterselskaberne Topstykket A/S og Robotek Ejendomme ApS. Bankgæld i selskaberne udgør 0 kr. pr. 30.09.2020.

# 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 omfatter 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### 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, nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen 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).

**Balancen****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 tillæg af uafskrevet goodwill og 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 nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis 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.

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, der er reguleret for betalt acontoskat.

**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 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.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende 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.