
Pepio ApS

c/o Inge T. Pinholt, Ådalvej 41, Ådal, 7300 Jelling

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 13 18 05 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

Inge Pinholt
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Pepio ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 31. maj 2018

Direktion

Inge T. Pinholt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Pepio ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pepio ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor
mne27737

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pepio ApS
c/o Inge T. Pinholt
Ådalvej 41, Ådal
7300 Jelling

Telefon: 75 80 19 07

CVR-nr.: 13 18 05 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Inge T. Pinholt

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Danske Bank
Jernbanegade 4-8
7160 Tørring

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Pepio ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 52.920, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 206.050.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Huslejeindtægter mv.		380.511	342.662
Andre eksterne omkostninger		-189.496	-190.461
Bruttoresultat		191.015	152.201
Afskrivninger	1	-60.575	-60.575
Resultat før finansielle poster		130.440	91.626
Finansielle indtægter		17.229	17.126
Finansielle omkostninger		-66.963	-70.796
Resultat før skat		80.706	37.956
Skat af årets resultat	2	-27.786	-2.811
Årets resultat		52.920	35.145

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		52.920	35.145
		52.920	35.145

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		2.156.138	2.216.713
Materielle anlægsaktiver	3	2.156.138	2.216.713
Anlægsaktiver		2.156.138	2.216.713
Selskabsskat		0	1.338
Periodeafgrænsningsposter		0	2.153
Tilgodehavender		0	3.491
Likvide beholdninger		382.128	394.861
Omsætningsaktiver		382.128	398.352
Aktiver		2.538.266	2.615.065

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		81.050	28.130
Egenkapital	4	206.050	153.130
Prioritetsgæld		662.830	715.849
Langfristede gældsforpligtelser	5	662.830	715.849
Prioritetsgæld, kortfristet del	5	55.212	51.510
Mellemregning med anpartshaver		1.374.841	1.485.983
Selskabsskat		25.784	0
Anden gæld		213.549	208.593
Kortfristede gældsforpligtelser		1.669.386	1.746.086
Gældsforpligtelser		2.332.216	2.461.935
Passiver		2.538.266	2.615.065
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
1 Afskrivninger		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	60.575	60.575
	60.575	60.575
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	27.786	2.662
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	149
	27.786	2.811
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		3.299.595
Kostpris 31. december		3.299.595
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.082.882
Årets afskrivninger		60.575
Ned- og afskrivninger 31. december		1.143.457
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.156.138
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris		107.909

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	<u>Anpartskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	28.130	153.130
Årets resultat	0	52.920	52.920
Egenkapital 31. december	125.000	81.050	206.050

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Prioritetsgæld		
Efter 5 år	427.456	498.026
Mellem 1 og 5 år	235.374	217.823
Langfristet del	662.830	715.849
Inden for 1 år	55.212	51.510
	718.042	767.359

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger	844.987	879.227
Eventualaktiver		
Ikke indregnet skatteaktiv, primært vedrørende negativ ejendomsavance, udgør pr. 31. december 2017 DKK 251.561 (DKK 238.234 pr. 31. december 2016)		

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pepio ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter mv.

Husleje indtægtsføres i den periode, huslejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommene.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, indeksregulering på prioritetsgæld samt ydelsesstøtte på prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	45-50 år
------------------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.