
Pepio ApS

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

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 13 18 05 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2019

Inge Pinholt
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 31. maj 2019

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 2018 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 IESBA's etiske 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 2019

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: 20 85 19 61

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Huslejeindtægter mv.		368.281	380.511
Andre eksterne omkostninger		-253.168	-189.496
Bruttoresultat		115.113	191.015
Afskrivninger	2	-60.575	-60.575
Resultat før finansielle poster		54.538	130.440
Finansielle indtægter		17.357	17.229
Finansielle omkostninger		-64.326	-66.963
Resultat før skat		7.569	80.706
Skat af årets resultat	3	-20.328	-27.786
Årets resultat		-12.759	52.920

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-12.759	52.920
		-12.759	52.920

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		2.095.563	2.156.138
Materielle anlægsaktiver	4	2.095.563	2.156.138
Anlægsaktiver		2.095.563	2.156.138
Periodeafgrænsningsposter		1.055	0
Tilgodehavender		1.055	0
Likvide beholdninger		295.169	382.128
Omsætningsaktiver		296.224	382.128
Aktiver		2.391.787	2.538.266

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		68.291	81.050
Egenkapital	5	193.291	206.050
Prioritetsgæld		611.390	662.830
Langfristede gældsforpligtelser	6	611.390	662.830
Prioritetsgæld, kortfristet del	6	56.292	55.212
Mellemregning med anpartshaver		1.346.596	1.374.841
Selskabsskat		18.841	25.784
Anden gæld		165.377	213.549
Kortfristede gældsforpligtelser		1.587.106	1.669.386
Gældsforpligtelser		2.198.496	2.332.216
Passiver		2.391.787	2.538.266
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

2 Afskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2018	2017
	DKK	DKK
	60.575	60.575
	60.575	60.575

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	20.328	27.786
	20.328	27.786

4 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris

Grunde og byg-
ninger
DKK

3.299.595

3.299.595

1.143.457

60.575

1.204.032

2.095.563

107.909

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Anparts kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	81.050	206.050
Årets resultat	0	-12.759	-12.759
Egenkapital 31. december	125.000	68.291	193.291

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

6 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:

	2018 DKK	2017 DKK
Prioritetsgæld		
Efter 5 år	349.187	427.456
Mellem 1 og 5 år	262.203	235.374
Langfristet del	611.390	662.830
Inden for 1 år	56.292	55.212
	667.682	718.042

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger	810.747	844.987
Eventualaktiver		
Ikke indregnet skatteaktiv, primært vedrørende negativ ejendomsavance, udgør pr. 31. december 2018 DKK 272.862 (DKK 251.561 pr. 31. december 2017)		

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pepio ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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

8 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

8 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.