
Pepio ApS

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

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 13 18 05 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/5 2016

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

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 26. maj 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 26. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor

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

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

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	2015 DKK	2014 DKK
Huslejeindtægter mv.		289.704	251.432
Andre eksterne omkostninger		-292.500	-139.491
Bruttoresultat		-2.796	111.941
Afskrivninger	1	-60.575	-56.328
Resultat før finansielle poster		-63.371	55.613
Finansielle indtægter		16.500	16.954
Finansielle omkostninger		-71.289	-67.492
Resultat før skat		-118.160	5.075
Skat af årets resultat	2	1	-6.638
Årets resultat		-118.159	-1.563

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-118.159	-1.563
		-118.159	-1.563

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		2.277.288	2.337.863
Materielle anlægsaktiver	3	2.277.288	2.337.863
Anlægsaktiver		2.277.288	2.337.863
Periodeafgrænsningsposter		2.153	2.153
Tilgodehavender		2.153	2.153
Likvide beholdninger		284.216	202.826
Omsætningsaktiver		286.369	204.979
Aktiver		2.563.657	2.542.842

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-7.015	111.144
Egenkapital	4	117.985	236.144
Prioritetsgæld		765.346	810.808
Langfristede gældsforpligtelser	5	765.346	810.808
Prioritetsgæld, kortfristet del	5	48.163	45.178
Mellemregning med anpartshaver		1.436.913	1.364.346
Selskabsskat		0	11.638
Anden gæld		195.250	74.728
Kortfristede gældsforpligtelser		1.680.326	1.495.890
Gældsforpligtelser		2.445.672	2.306.698
Passiver		2.563.657	2.542.842
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Afskrivninger		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>60.575</u>	<u>56.328</u>
	<u>60.575</u>	<u>56.328</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	11.638
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1</u>	<u>-5.000</u>
	<u>-1</u>	<u>6.638</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>3.299.595</u>
Kostpris 31. december		<u>3.299.595</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		961.732
Årets afskrivninger		<u>60.575</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>1.022.307</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.277.288</u>
Renter indeholdt i kostpris		<u>107.909</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Anparts kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	111.144	236.144
Årets resultat	0	-118.159	-118.159
Egenkapital 31. december	125.000	-7.015	117.985

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

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

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:

	2015 DKK	2014 DKK
Prioritetsgæld		
Efter 5 år	565.898	628.540
Mellem 1 og 5 år	199.448	182.268
Langfristet del	765.346	810.808
Inden for 1 år	48.163	45.178
	813.509	855.986

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger	913.467	947.707
Eventualaktiver		
Ikke indregnet skatteaktiv, primært vedrørende negativ ejendomsavance, udgør pr. 31. december DKK 240.602 (DKK 211.581 pr. 31. december 2014)		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Pepio ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter mv.

Husleje indtægtsføres i den periode, huslejen dækker.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommene.

Regnskabspraksis

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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

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:

Bygninger	45-50 år
-----------	----------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

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.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

Regnskabspraksis

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.