
Pepio ApS

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

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 13 18 05 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /8 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 3. august 2020

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 2019 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 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 3. august 2020

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	2019 DKK	2018 DKK
Huslejeindtægter mv.		337.248	368.281
Andre eksterne omkostninger		<u>-397.768</u>	<u>-253.168</u>
Bruttoresultat		-60.520	115.113
Afskrivninger	4	<u>-62.028</u>	<u>-60.575</u>
Resultat før finansielle poster		-122.548	54.538
Finansielle indtægter		43.082	17.357
Finansielle omkostninger		<u>-58.927</u>	<u>-64.326</u>
Resultat før skat		-138.393	7.569
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>-20.328</u>
Årets resultat		<u>-138.393</u>	<u>-12.759</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-138.393</u>	<u>-12.759</u>
		<u>-138.393</u>	<u>-12.759</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		2.098.921	2.095.563
Materielle anlægsaktiver	6	2.098.921	2.095.563
Anlægsaktiver		2.098.921	2.095.563
Andre tilgodehavender		37.524	0
Selskabsskat		4.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	1.055
Tilgodehavender		41.524	1.055
Likvide beholdninger		108.591	295.169
Omsætningsaktiver		150.115	296.224
Aktiver		2.249.036	2.391.787

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-70.101	68.291
Egenkapital	7	54.899	193.291
Prioritetsgæld		547.685	611.390
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.417.968	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.965.653	611.390
Prioritetsgæld, kortfristet del	8	63.706	56.292
Mellemregning med anpartshaver	8	0	1.346.596
Selskabsskat		0	18.841
Anden gæld		164.778	165.377
Kortfristede gældsforpligtelser		228.484	1.587.106
Gældsforpligtelser		2.194.137	2.198.496
Passiver		2.249.036	2.391.787
Going concern	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Væsentligste aktiviteter	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets anpartshaver har ved erklæring tilkendegivet, at ydet lån til selskabet ikke vil blive opsagt før selskabets likviditetsstilling er tilstrækkelig til at berettige en sådan tilbagebetaling.

2 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Der er efter balancedagen ikke indtruffet yderligere begivenheder som påvirker selskabets finansielle stilling.

3 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
4 Afskrivninger		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	62.028	60.575
	<u>62.028</u>	<u>60.575</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	20.328
	<u>0</u>	<u>20.328</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	3.299.596
Tilgang i årets løb	65.385
Kostpris 31. december	<u>3.364.981</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.204.032
Årets afskrivninger	62.028
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.266.060</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.098.921</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>107.909</u>

7 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	68.292	193.292
Årets resultat	0	-138.393	-138.393
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-70.101</u>	<u>54.899</u>

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

Noter til årsregnskabet

8 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:

	2019 DKK	2018 DKK
Prioritetsgæld		
Efter 5 år	263.928	349.187
Mellem 1 og 5 år	283.757	262.203
Langfristet del	547.685	611.390
Inden for 1 år	63.706	56.292
	611.391	667.682
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Mellem 1 og 5 år	1.417.968	0
Langfristet del	1.417.968	0
Øvrig kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.346.596
	1.417.968	1.346.596

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger	840.439	810.747
---------------------	---------	---------

Eventualaktiver

Ikke indregnet skatteaktiv, primært vedrørende negativ ejendomsavance, udgør pr. 31. december 2019 DKK 306.548 (DKK 272.862 pr. 31. december 2018).

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pepio ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

10 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

10 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.