

---

# ***Pepio ApS***

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

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 13 18 05 47

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/6 2021

Inge Pinholt  
Dirigent



# 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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 30. juni 2021

## 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 30. juni 2021

**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	2020 DKK	2019 DKK
Huslejeindtægter mv.		347.345	337.248
Andre eksterne omkostninger		-210.905	-397.768
<b>Bruttoresultat</b>		<b>136.440</b>	<b>-60.520</b>
Afskrivninger	3	-62.028	-62.028
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>74.412</b>	<b>-122.548</b>
Finansielle indtægter		20.324	43.082
Finansielle omkostninger		-63.594	-58.927
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.142</b>	<b>-138.393</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>31.142</b>	<b>-138.393</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		31.142	-138.393
		<b>31.142</b>	<b>-138.393</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		2.036.892	2.098.920
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.036.892</b>	<b>2.098.920</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.036.892</b>	<b>2.098.920</b>
Andre tilgodehavender		0	37.524
Selskabsskat		8.000	4.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.000</b>	<b>41.524</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>275.424</b>	<b>108.591</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>283.424</b>	<b>150.115</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.320.316</b>	<b>2.249.035</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-38.961	-70.102
<b>Egenkapital</b>		<b>86.039</b>	<b>54.898</b>
Prioritetsgæld		481.697	547.685
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.492.970	1.417.968
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.974.667</b>	<b>1.965.653</b>
Prioritetsgæld, kortfristet del	5	68.502	63.706
Anden gæld		191.108	164.778
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>259.610</b>	<b>228.484</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.234.277</b>	<b>2.194.137</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.320.316</b>	<b>2.249.035</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Anparts kapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-70.103	54.897
Årets resultat	0	31.142	31.142
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-38.961</b>	<b>86.039</b>

# 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 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

## 3 Afskrivninger

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>62.028</u>	<u>62.028</u>
	<b><u>62.028</u></b>	<b><u>62.028</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	3.364.980
Kostpris 31. december	<u>3.364.980</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.266.060
Årets afskrivninger	<u>62.028</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.328.088</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.036.892</u></b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>107.909</u>

## 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>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>Prioritetsgæld</b>		
Efter 5 år	240.058	263.928
Mellem 1 og 5 år	241.639	283.757
Langfristet del	<u>481.697</u>	<u>547.685</u>
Inden for 1 år	<u>68.502</u>	<u>63.706</u>
	<b><u>550.199</u></b>	<b><u>611.391</u></b>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.492.970	1.417.968
Langfristet del	<u>1.492.970</u>	<u>1.417.968</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.492.970</u></b>	<b><u>1.417.968</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger	804.746	840.439

### Eventualaktiver

Ikke indregnet skatteaktiv, primært vedrørende negativ ejendomsavance, udgør pr. 31. december 2020 DKK 302.663 (DKK 306.548 pr. 31. december 2019).

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pepio ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 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
------------------	----------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### 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 gældsmetode 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.