

PEP Ejendomme ApS

Fonnesbechgade 19A, 7400 Herning

CVR-nr. 30 51 19 56

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2016

Poul Erik Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PEP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. april 2016

Direktionen

Poul Erik Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PEP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PEP Ejendomme ApS for regnskabsåret 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.

Herning, den 11. april 2016

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Buskbjerg

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	PEP Ejendomme ApS Fonnesbechgade 19A 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 51 19 56
	Stiftet: 29. juni 2007
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Poul Erik Pedersen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		369.197	348.896
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-62.873	-129.353
Resultat af primær drift		306.324	219.543
Finansielle indtægter	1	0	12.593
Finansielle omkostninger	2	-42.077	-37.480
Resultat før skat		264.247	194.656
Skat af årets resultat	3	-62.614	6.662
Årets resultat		201.633	201.318
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		514.382	0
Overført resultat		-312.749	201.318
		201.633	201.318

Balance pr. 31. december

Aktiver	2015 DKK	2014 DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Grunde og bygninger	4.114.359	4.099.872
Materielle anlægsaktiver	4.114.359	4.099.872
Anlægsaktiver	4.114.359	4.099.872
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	237.546
Periodeafgrænsningsposter	0	5.687
Tilgodehavender	0	243.233
Likvide beholdninger	532.624	227.804
Omsætningsaktiver	532.624	471.037
Aktiver	4.646.983	4.570.909

Balance pr. 31. december

Passiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.475.000	1.787.749
Forslag til udbytte for regnskabsåret	514.382	0
Egenkapital	<u>2.114.382</u>	<u>1.912.749</u>
Hensættelse til udskudt skat	388.391	395.963
Hensatte forpligtelser	<u>388.391</u>	<u>395.963</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.953.104	2.075.981
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.953.104</u>	<u>2.075.981</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	122.979	121.201
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.602	0
Anden gæld	64.525	65.015
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>191.106</u>	<u>186.216</u>
Gældsforpligtelser	<u>2.144.210</u>	<u>2.262.197</u>
Passiver	<u>4.646.983</u>	<u>4.570.909</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.256
Andre finansielle indtægter	0	337
	<u>0</u>	<u>12.593</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	2.181
Andre finansielle omkostninger	42.077	35.299
	<u>42.077</u>	<u>37.480</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	70.186	69.714
Regulering af udskudt skat	-7.572	-22.381
Regulering af udskudt skat ved ændret skattepct.	0	-53.995
	<u>62.614</u>	<u>-6.662</u>

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.787.749	0	1.912.749
Årets resultat	0	-312.749	514.382	201.633
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.475.000</u>	<u>514.382</u>	<u>2.114.382</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.458.947 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.076.083, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 4.114.359.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 450.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for PEP Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 eksisterer på balancedagen.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder Charolais Kroen ApS og Poul Erik Pedersen Herning Holding ApS.

Poul Erik Pedersen Herning Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af Poul Erik Pedersen Herning Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Grunde afskrives ikke.

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med Poul Erik Pedersen Herning Holding ApS, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med Poul Erik Pedersen Herning Holding ApS.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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