



Tlf.: 97 12 52 44
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

PEP EJENDOMME APS
FONNESBECHSGADE 19A, 7400 HERNING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
18. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. marts 2024

Jesper Tangsholm Laursen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PEP EJENDOMME ApS Fonnesbechsgade 19A 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 51 19 56 Stiftet: 29. juni 2007 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Tangsholm Laursen Jorge Vestergaard Gama Østerby
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PEP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. marts 2024

Direktion:

Jesper Tangsholm Laursen

Jorge Vestergaard Gama Østerby

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i PEP EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PEP EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 15. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Buskbjerg
Registreret revisor
MNE-nr. mne23183

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		234.060	393.489
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.105.000	0
DRIFTSRESULTAT		-870.940	393.489
Øvrige finansielle omkostninger.....		-84.588	-90.101
RESULTAT FØR SKAT		-955.528	303.388
Skat af årets resultat.....	1	384.843	-67.311
ÅRETS RESULTAT		-570.685	236.077
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	60.000
Overført resultat.....		-570.685	176.077
I ALT		-570.685	236.077

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		3.895.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.895.000	5.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		3.895.000	5.000.000
Andre tilgodehavender.....		0	31
Tilgodehavender.....		0	31
Likvide beholdninger.....		9.877	37.335
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.877	37.366
AKTIVER.....		3.904.877	5.037.366
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		368.141	938.826
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	60.000
EGENKAPITAL.....		493.141	1.123.826
Hensættelser til udskudt skat.....		531.619	942.532
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		531.619	942.532
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.010.837	2.146.602
Deposita.....		211.412	211.412
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.222.249	2.358.014
Gæld til realkreditinstitutter.....		138.855	138.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Gæld til associerede virksomheder.....		327.548	349.215
Selskabsskat.....		15.070	59.800
Anden gæld.....		164.395	53.124
Kortfristede gældsforpligtelser.....		657.868	612.994
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.880.117	2.971.008
PASSIVER.....		3.904.877	5.037.366
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	938.826	60.000	1.123.826
Forslag til resultatdisponering.....		-570.685		-570.685
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-60.000	-60.000
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	368.141	0	493.141

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	26.070	59.800	
Regulering af udskudt skat.....	-410.913	7.511	
	-384.843	67.311	

Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje domme	Note
Kostpris 1. januar 2023.....	3.200.000	
Kostpris 31. december 2023.....	3.200.000	2
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	1.800.000	
Årets værdireguleringer.....	-1.105.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	695.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	3.895.000	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Invesssteringseje dom
Dagsværdi 31. december 2023.....	4.000.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet og udgør 6-7%.

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	Note
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.149.692	138.855	1.481.315	2.285.457	3
Deposita.....	211.412	0	0	211.412	
	2.361.104	138.855	1.481.315	2.496.869	

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for realkreditinstitut 2.150 tkr. er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Investeringsejendomme..... 3.895.000

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 450.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendom.

Medarbejderforhold

5

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0 0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PEP EJENDOMME ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.