

# Pipi ApS

Skudehavnsvej 1, 2150 Nordhavn

CVR-nr. 38 03 44 80

## Årsrapport

**23. september - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

---

**Anders Moesgaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 23. september - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. september - 31. december 2016 for Pipi ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. september - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 1. juni 2017

**Direktion**

Anders Moesgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Pipi ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pipi ApS for regnskabsåret 23. september - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

København, den 1. juni 2017

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Leif G. Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Pipi ApS  
Skudehavnsvej 1  
2150 Nordhavn

CVR-nr.: 38 03 44 80  
Stiftet: 23. september 2016  
Hjemsted: Nordhavn  
Regnskabsår: 23. september - 31. december

**Direktion**

Anders Moesgaard

**Revisor**

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

**Modervirksomhed**

Akero Development ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsdrift.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Pipi ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammeligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatoppgørelse

---

<u>Note</u>	23/9 - 31/12 2016
<b>Bruttotab</b>	<b>-28.953</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-110
<b>Resultat før skat</b>	<b>-29.063</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-29.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-29.063
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-29.063</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
1	Grunde og bygninger	<u>3.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.500.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.500.000</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
2	Virksomhedskapital	2.382.913
3	Overført resultat	-29.063
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.353.850</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.117.087</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.117.087</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.235
	Anden gæld	<u>21.828</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.063</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.146.150</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.500.000</u></b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	23/9 - 31/12 2016
<b>1. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	<u>3.500.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>3.500.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>3.500.000</u></b>
Ejendomsvurdering 2016	<u>3.064.000</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital 23. september 2016	<u>2.382.913</u>
	<b><u>2.382.913</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-29.063</u>
	<b><u>-29.063</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til BRFKredit, 1.117.087 kr., er der givet realkreditpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.500.000 kr.	
Til sikkerhed for gæld mellem kreditor Skat og debitor Stokkerup ApS er der afgivet et udlæg i grunde og bygninger på kr. 284.718.	