



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

PEP II P/S
HULVEJEN 1, 6700 ESBJERG
ÅRSRAPPORT
16. SEPTEMBER 2022 - 31. DECEMBER 2023

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

Flemming Aarhus Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 16. september 2022 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PeP II P/S Hulvejen 1 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 43 52 96 25
	Stiftet: 16. september 2022
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 16. september 2022 - 31. december 2023
Bestyrelse	Søren Gade Jensen, formand Flemming Aarhus Pedersen Dennis Jul Pedersen
Direktion	Dennis Jul Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. september 2022 - 31. december 2023 for PeP II P/S.

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 16. september 2022 - 31. december 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2024 ikke skal revideres. Bestyrelsen og ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15. marts 2024

Direktion:

Dennis Jul Pedersen

Bestyrelse:

Søren Gade Jensen
Formand

Flemming Aarhus Pedersen

Dennis Jul Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejeren af PeP II P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PeP II P/S for regnskabsåret 16. september 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 16. september 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 15. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Smedegaard Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE 16. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		481.862
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-416.155
DRIFTSRESULTAT		65.707
Andre finansielle indtægter.....		199.778
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-19.417
ÅRETS RESULTAT		246.068
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000
Overført resultat.....		-4.753.932
I ALT		246.068

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		15.281.583
Materielle anlægsaktiver.....	2	15.281.583
ANLÆGSAKTIVER.....		15.281.583
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		66.568
Tilgodehavender.....		66.568
Likvide beholdninger.....		5.998.154
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.064.722
AKTIVER.....		21.346.305

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.
Egenkapital.....		3.000.000
Overført resultat.....		13.246.068
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000
EGENKAPITAL.....		21.246.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.280
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		25.692
Anden gæld.....		73.265
Kortfristede gældsforpligtelser.....		100.237
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		100.237
PASSIVER.....		21.346.305
 Eventualposter mv.	 3	
Koncernregnskab	4	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	
Egenkapital 16. september 2022.....	3.000.000	18.000.000	0	0	21.000.000	
Forslag til resultatdisponering.....			-4.753.932	5.000.000	246.068	
Overførsler						
Overført overkurs.....		-18.000.000	18.000.000		0	
Egenkapital 31. december 2023.....	3.000.000		0	13.246.068	5.000.000	21.246.068

NOTER

	2022/23 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger		1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.417	
	19.417	
 Materielle anlægsaktiver		 2
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	15.697.738	
Kostpris 31. december 2023.....	15.697.738	
Årets afskrivninger	416.155	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	416.155	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	 15.281.583	
 Eventualposter mv.		 3
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser for 50 t.kr.		
 Koncernregnskab		 4
Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:		
Den Kommunele Selvstyrehavn Esbjerg Havn, CVR-nr. 27054692, Hulvejen 1, 6700 Esbjerg.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PeP II P/S for 2022/23 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning periodiseres. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og måles til dagsværdi af det fastsatte vederlag.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger.....	22 år

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudfakturering af næste kvartals husleje