

PEP EJENDOMME ApS

Fonnesbechsgade 19A, 7400 Herning
CVR-nr. 30 51 19 56

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december
19. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 19. juni 2025

Jesper Tangsholm Laursen

Indholdsfortegnelse

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 Birk Centerpark 30 7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 19. juni 2025

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 2024 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 19. juni 2025

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		173.646	234.060
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-1.105.000
Driftsresultat		173.646	-870.940
Øvrige finansielle omkostninger		-81.376	-84.588
Resultat før skat		92.270	-955.528
Skat af årets resultat	1	-196.146	384.843
Årets resultat		-103.876	-570.685
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-103.876	-570.685
I alt		-103.876	-570.685

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		3.895.000	3.895.000
Materielle anlægsaktiver	2	3.895.000	3.895.000
Anlægsaktiver		3.895.000	3.895.000
<hr/>			
Likvide beholdninger		13.060	9.877
Omsætningsaktiver		13.060	9.877
<hr/>			
Aktiver		3.908.060	3.904.877

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		264.265	368.141
Egenkapital		389.265	493.141
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		714.455	531.619
Hensatte forpligtelser		714.455	531.619
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.869.365	2.010.837
Deposita		211.412	211.412
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.080.777	2.222.249
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		143.432	138.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til associerede virksomheder		476.281	327.548
Selskabsskat		13.310	15.070
Anden gæld		78.540	164.395
Kortfristede gældsforpligtelser		723.563	657.868
Gældsforpligtelser		2.804.340	2.880.117
<hr/>			
Passiver		3.908.060	3.904.877

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	368.141	493.141
Forslag til resultatdisponering		-103.876	-103.876
Egenkapital 31. december 2024	125.000	264.265	389.265

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.310	26.070
Regulering af udskudt skat	182.836	-410.913
	196.146	-384.843

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	3.200.000
Kostpris 31. december 2024	3.200.000
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	695.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	695.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.895.000

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

kr.	Investeringsejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	3.895.000

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 omkring 6%.

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.012.797	143.432	1.316.506	2.149.692
Depositata	211.412	0	0	211.412
	2.224.209	143.432	1.316.506	2.361.104

Noter

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitut 2.013 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.

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PEP EJENDOMME ApS for 2024 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

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 acontoskatte.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.