

---

# *Pepio ApS*

Ådalvej 41, 7300 Jelling

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 13 18 05 47

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/6 2025

Inge Pinholt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Pepio ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 26. juni 2025

**Direktion**

Inge T. Pinholt  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Pepio ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pepio ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Trekantområdet, den 26. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Elbæk Jensen

statsautoriseret revisor

mne27737

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Pepio ApS Ådalvej 41 7300 Jelling  Telefon: 20 85 19 61  CVR-nr: 13 18 05 47 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Direktion</b>	Inge T. Pinholt
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Jernbanegade 4-8 7160 Tørring

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-186.119</b>	<b>-53.925</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-62.028	-62.028
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-248.147</b>	<b>-115.953</b>
Finansielle indtægter		41.506	35.362
Finansielle omkostninger		-74.870	-107.941
<b>Resultat før skat</b>		<b>-281.511</b>	<b>-188.532</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-281.511</b>	<b>-188.532</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-281.511	-188.532
	<b>-281.511</b>	<b>-188.532</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.788.780	1.850.808
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.788.780</b>	<b>1.850.808</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.788.780</b>	<b>1.850.808</b>
Andre tilgodehavender		23.894	100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.894</b>	<b>100</b>
Likvide beholdninger		39.696	177.701
Omsætningsaktiver		63.590	177.801
<b>Aktiver</b>		<b>1.852.370</b>	<b>2.028.609</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-544.039	-262.528
<b>Egenkapital</b>		<b>-419.039</b>	<b>-137.528</b>
Gæld til realkreditinstitutter		254.767	275.329
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.916.527	1.714.387
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.171.294</b>	<b>1.989.716</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	23.240	86.796
Anden gæld		76.875	89.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>100.115</b>	<b>176.421</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.271.409</b>	<b>2.166.137</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.852.370</b>	<b>2.028.609</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-262.528	-137.528
Årets resultat	0	-281.511	-281.511
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-544.039</b>	<b>-419.039</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabets anpartshaver har tilkendegivet, at ydet lån til selskabet ikke vil blive opsagt, før selskabets likviditetsstilling er tilstrækkelig til at berettige en sådan tilbagebetaling.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

## 3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	3.364.980
Kostpris 31. december	3.364.980
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.514.172
Årets afskrivninger	62.028
Ned- og afskrivninger 31. december	1.576.200
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.788.780</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	213.114	231.068
Mellem 1 og 5 år	41.653	44.261
Langfristet del	254.767	275.329
Inden for 1 år	23.240	86.796
	<u>278.007</u>	<u>362.125</u>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.916.527	1.714.387
Langfristet del	1.916.527	1.714.387
Inden for 1 år	0	0
	<u>1.916.527</u>	<u>1.714.387</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger	1.788.780	1.850.808

## Eventualaktiver

Ikke indregnet skatteaktiv, primært vedrørende negativ ejendomsavance, udgør pr. 31. december 2024 DDK 422.859 (DKK 360.949 pr. 31. december 2023).

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pepio ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Husleje indtægtsføres i den periode, huslejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommene.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, indeksregulering på prioritetsgæld samt ydelsesstøtte på prioritetsgæld.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Øvrige bygninger 45-50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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