


**Stationen ApS**  
**Ny Vestergade 4, 1.**  
**5000 Odense C**

**CVR-nummer 18546604**

**Årsrapport**  
**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

 20-11-20

Lene Hartzberg

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Stationen ApS  
Ny Vestergade 4, 1.  
5000 Odense C

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 18546604  
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Direktion

Lene Hartzberg

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Stationen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, 18. november 2020

Direktionen:



Lene Hartzberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Stationen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stationen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Odense M, 18. november 2020

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Hans Christian Hansen

Partner, registreret revisor

mne11036

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været passiv investering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har i regnskabsårets solgt én af sine investeringsejendomme med fortjeneste.

Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2019/20	2018/19
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>577.022</b>	<b>17</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.430	-21
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>565.592</b>	<b>-4</b>
	Finansielle omkostninger	-24.059	-11
	<b>Resultat før skat</b>	<b>541.533</b>	<b>-15</b>
1	Skat af årets resultat	-104.677	3
	<b>Årets resultat</b>	<b>436.856</b>	<b>-12</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	436.856	-12
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>436.856</b>	<b>-12</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	1.850.633	3.916
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.850.633</b>	<b>3.916</b>
	Andre tilgodehavender	230.000	600
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>230.000</b>	<b>600</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.080.633</b>	<b>4.516</b>
	Udskudte skatteaktiver	6.139	18
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.139</b>	<b>18</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.013.959</b>	<b>1.110</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.020.098</b>	<b>1.127</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.100.731</b>	<b>5.643</b>



Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	4.764.468	4.328
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.964.468</b>	<b>4.528</b>
	Kreditinstitutter	0	928
	Selskabsskat	56.214	0
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>56.214</b>	<b>928</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	41
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Selskabsskat	1.543	1
	Anden gæld	66.006	133
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>80.049</b>	<b>188</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>136.263</b>	<b>1.115</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.100.731</b>	<b>5.643</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	93.214	1	
Regulering af udskudt skat	11.463	-5	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>104.677</b>	<b>-3</b>	
<b>2 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
<b>3 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	4.328	4.528
Årets resultat	0	437	437
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>4.764</b>	<b>4.964</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		0	769
<b>5 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen.			

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Regnskabsposter af sekundær karakter er flyttet til primære poster, da sekundære poster er omfattet af selskabets hovedaktivitet. Sammenligningstal er ændret, mens ændringen i anvendt regnskabspraksis ingen resultatvirkning har.

Ud over ovennævnte forhold er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til året før.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Posten omfatter lejeindtægter mv. fra lejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommen er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	TDKK 1.460

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender, som består af gældsbreve, måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af det enkelte værdipapir.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.