



Tlf.: 33 12 65 45
kolding-off@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

VESTRE STATIONSVEJ 26 APS
RUGÅRDSVEJ 350, VILLESTOFTE, 5210 ODENSE NV

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. november 2019

Peter Petersen

CVR-NR. 34 46 81 84

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Noter	10-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vestre Stationsvej 26 ApS Rugårdsvej 350 Villestoft 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 34 46 81 84
	Stiftet: 28. marts 2012
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Jørgen Peter Brændbyge Petersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Vestre Stationsvej 26 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. november 2019

Direktion:



Jørgen Peter Brændbyge
Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Vestre Stationsvej 26 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestre Stationsvej 26 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

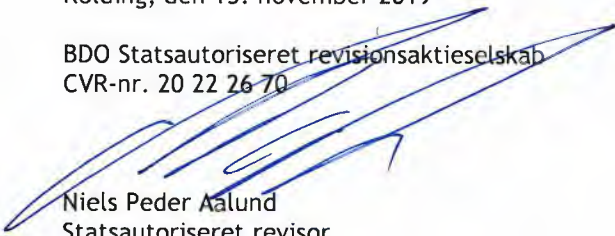
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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.

Kolding, den 13. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Niels Peder Aalund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne2272

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		618.838	562.819
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-180.000	509.636
DRIFTSRESULTAT		438.838	1.072.455
Andre finansielle omkostninger.....	1	-185.760	-216.713
RESULTAT FØR SKAT		253.078	855.742
Skat af årets resultat.....	2	-55.862	-183.862
ÅRETS RESULTAT		197.216	671.880
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		197.216	671.880
I ALT		197.216	671.880

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		10.450.000	10.630.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.450.000	10.630.000
ANLÆGSAKTIVER.....		10.450.000	10.630.000
Andre tilgodehavender.....		12.704	10.568
Tilgodehavender.....		12.704	10.568
Likvide beholdninger.....		599.815	529.737
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		612.519	540.305
AKTIVER.....		11.062.519	11.170.305

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		2.232.130	2.034.913
EGENKAPITAL.....	4	2.312.130	2.114.913
Hensættelse til udskudt skat.....	5	367.222	406.637
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		367.222	406.637
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.348.532	6.562.742
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	6.348.532	6.562.742
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	219.358	221.072
Forudbetalt husleje.....		144.450	145.227
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	7	664	348
Gæld, associerede virksomheder.....	8	143.770	99.616
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		95.277	76.142
Anden gæld.....		1.431.116	1.543.608
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.034.635	2.086.013
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.383.167	8.648.755
PASSIVER.....		11.062.519	11.170.305
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter	11		
Medarbejderforhold	12		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	53.039	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	132.721	216.713	
	185.760	216.713	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	95.277	76.142	2
Regulering af udskudt skat	-39.415	107.720	
	55.862	183.862	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2018.....		8.828.508	
Kostpris 30. juni 2019.....		8.828.508	
Opskrivninger 1. juli 2018.....		1.991.856	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-150.000	
Opskrivninger 30. juni 2019.....		1.841.856	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		190.364	
Nedskrivning.....		30.000	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		220.364	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		10.450.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		8.828.508	
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	80.000	2.034.914	2.114.914
Forslag til resultatdisponering.....		197.216	197.216
Egenkapital 30. juni 2019.....	80.000	2.232.130	2.312.130

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

5

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskell
Grunde og bygninger.....	10.450.000	8.800.808	1.649.192
	10.450.000	8.800.808	1.649.192
Hensættelse til udskudt skat.....			367.222
Udskudt skat 1. juli.....		367.222	406.637
Udskudt skat 30. juni.....		367.222	406.637

Langfristede gældsforpligtelser

6

	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	6.567.890	219.358	5.543.179	6.783.814	221.072
	6.567.890	219.358	5.543.179	6.783.814	221.072

Gæld, tilknyttede virksomheder

7

Gæld, associerede virksomheder

8

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PETER PETERSEN INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 6.568 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 10.450 t.kr.

NOTER**Note****Nærtstående parter**

11

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Peter Petersen, Rugårdsvej 350, 5210 Odense NV, der er hovedanpartshaver i det selskab, der har bestemmende indflydelse i Vestre Stationsvej 26 ApS' moderselskab.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med
Ingen.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har i 2018/19 haft lån hos direktøren Peter Petersen.
Lånene er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller anpartskapitalen:

Peter Petersen Ejendomme ApS
Rugårdsvej 350
5210 Odense NV

Medarbejderforhold

12

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestre Stationsvej 26 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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

Bygninger måles til dagsværdi, der beregnes med en intern forrentning der ligger i et interval på 4 - 6 %. Ændringer i dagsværdien indregnes 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 afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved salg 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

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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles, til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.