

VESTRE STATIONSVEJ 26 APS
RUGÅRDSVEJ 350, VILLESTOFTE, 5210 ODENSE NV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. december 2018



Peter Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vestre Stationsvej 26 ApS Rugårdsvej 350 Villeshøjte 5210 Odense NV
	Telefon: +45 66 16 40 40 E-mail: info@peterpetersen.dk
	CVR-nr.: 34 46 81 84 Stiftet: 28. marts 2012 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 6. december 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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.

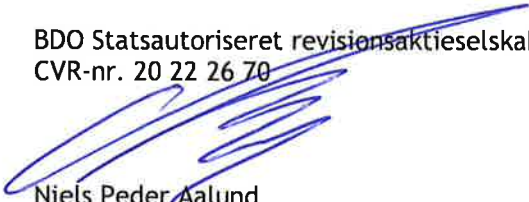
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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 6. december 2018

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.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		562.819	504.656
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		509.636	970.988
DRIFTSRESULTAT		1.072.455	1.475.644
Andre finansielle indtægter.....		0	1.939
Andre finansielle omkostninger.....	1	-216.713	-199.121
RESULTAT FØR SKAT		855.742	1.278.462
Skat af årets resultat.....	2	-183.862	-333.539
ÅRETS RESULTAT		671.880	944.923
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		671.880	944.923
I ALT		671.880	944.923

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		10.630.000	10.120.364
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.630.000	10.120.364
ANLÆGSAKTIVER.....		10.630.000	10.120.364
Likvide beholdninger.....		529.737	320.953
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		529.737	320.953
AKTIVER.....		11.159.737	10.441.317

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		2.034.913	1.363.033
EGENKAPITAL.....	4	2.114.913	1.443.033
Hensættelse til udskudt skat.....	5	406.637	298.917
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		406.637	298.917
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.562.742	6.789.812
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	6.562.742	6.789.812
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	221.072	203.010
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	7	348	0
Gæld, associerede virksomheder.....	8	99.616	31.988
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		76.142	67.628
Anden gæld.....		1.533.040	1.471.302
Periodeafgrænsningsposter.....		145.227	135.627
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.075.445	1.909.555
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.638.187	8.699.367
PASSIVER.....		11.159.737	10.441.317
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter	11		
Medarbejderforhold	12		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	0	586	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	216.713	198.535	
	216.713	199.121	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	76.142	67.628	2
Regulering af udskudt skat.....	107.720	265.911	
	183.862	333.539	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2017.....		8.828.508	
Kostpris 30. juni 2018.....		8.828.508	
Opskrivninger 1. juli 2017.....		1.291.856	
Årets opskrivninger		700.000	
Opskrivninger 30. juni 2018.....		1.991.856	
Nedskrivning.....		190.364	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		190.364	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		10.630.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		8.828.508	
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	80.000	1.363.033	1.443.033
Forslag til årets resultatdisponering.....		671.880	671.880
Egenkapital 30. juni 2018.....	80.000	2.034.913	2.114.913

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 forskel	
Grunde og bygninger.....	10.630.000	8.800.808	1.829.192	
	10.630.000	8.800.808	1.829.192	
Hensættelse til udskudt skat.....			406.637	
Udskudt skat 1. juli.....		406.637	298.917	
Udskudt skat 30. juni.....		406.637	298.917	
Langfristede gældsforpligtelser				6
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.992.822	6.783.814	221.072	5.662.363
	6.992.822	6.783.814	221.072	5.662.363
Gæld, tilknyttede virksomheder				7
Gæld, associerede virksomheder				8
Eventualposter mv.				9
Eventualforpligtelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 6.783 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 10.630 t.kr.				
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 administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.783 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 10.630 t.kr.	
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 2017/18 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 (2016/17: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestre Stationsvej 26 ApS for 2017/18 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.