



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 31, st.
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

VESTRE STATIONSVEJ 26 APS
RUGÅRDSVEJ 350, 5210 ODENSE NV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. november 2016**

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 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vestre Stationsvej 26 ApS Rugårdsvej 350 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 34 46 81 84
	Stiftet: 28. marts 2012
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Peter Petersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 31, st. 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

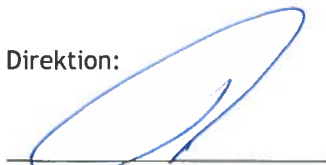
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. november 2016

Direktion:



Peter Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Vestre Stationsvej 26 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestre Stationsvej 26 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 24. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Peder Aalund
Statsautoriseret revisor

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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		414.408	283.966
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		-9.161	-7.995
DRIFTSRESULTAT		405.247	275.971
Andre finansielle indtægter.....		704	1.000
Andre finansielle omkostninger.....		-269.704	-138.739
RESULTAT FØR SKAT		136.247	138.232
Skat af årets resultat.....	1	-31.803	-34.363
ÅRETS RESULTAT		104.444	103.869
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		104.444	103.869
I ALT		104.444	103.869

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		4.581.512	4.581.512
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.581.512	4.581.512
ANLÆGSAKTIVER.....		4.581.512	4.581.512
Andre tilgodehavender.....		586	0
Tilgodehavender.....		586	0
Likvide beholdninger.....		361.925	162.609
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		362.511	162.609
AKTIVER.....		4.944.023	4.744.121

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		418.110	311.473
EGENKAPITAL.....	3	498.110	391.473
Hensættelse til udskudt skat.....	4	33.006	33.191
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		33.006	33.191
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.500.433	3.394.791
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.500.433	3.394.791
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	134.614	118.762
Gæld, associerede virksomheder.....	6	0	1.607
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		31.988	0
Anden gæld.....		662.772	672.136
Periodeafgrænsningsposter.....		83.100	132.161
Kortfristede gældsforpligtelser.....		912.474	924.666
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.412.907	4.319.457
PASSIVER.....		4.944.023	4.744.121
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.988	34.363	
Regulering af udskudt skat.....	-185	0	
	31.803	34.363	

Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger	Note
Kostpris 1. juli 2015.....		4.260.644	2
Kostpris 30. juni 2016.....		4.260.644	
Opskrivninger 1. juli 2015.....		320.868	
Opskrivninger 30. juni 2016.....		320.868	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		4.581.512	

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	Note
Egenkapital 1. juli 2015.....	80.000	313.666	393.666	3
Forslag til årets resultatdisponering.....		104.444	104.444	
Egenkapital 30. juni 2016.....	80.000	418.110	498.110	

Hensættelse til udskudt skat

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 forskelle	Note
Grunde og bygninger.....	4.581.512	4.440.644	140.868	4
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	9.161	0	9.161	
	4.590.673	4.440.644	150.029	
Hensættelse til udskudt skat.....			33.006	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.513.553	3.635.047	134.614	3.107.609	
	3.513.553	3.635.047	134.614	3.107.609	
Gæld, associerede virksomheder					6
Eventualposter mv.					7
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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Petersen Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.635 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.581.512 kr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.					
Nærtstående parter					9
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 2015/16 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					

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2014/15: 1)			10

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestre Stationsvej 26 ApS for 2015/16 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til dagsværdi, der beregnes med en intern forrentning på 5,50 %. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

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

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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