



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 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. november 2021

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Peter Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vestre Stationsvej 26 ApS Rugårdsvej 350 Villeshøfte 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 34 46 81 84 Stiftet: 28. marts 2012 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
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 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 10. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

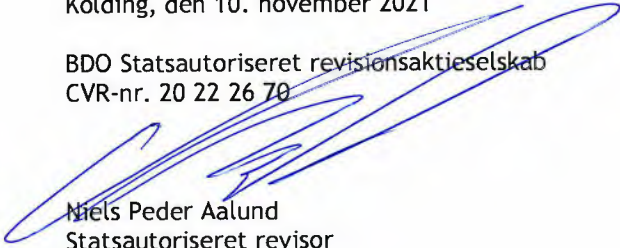
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, 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 forpligtede 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 10. november 2021

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.

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		529.205	560.654
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		230.000	-100.000
DRIFTSRESULTAT		759.205	460.654
Andre finansielle omkostninger.....	1	-178.339	-175.617
RESULTAT FØR SKAT		580.866	285.037
Skat af årets resultat.....	2	-123.391	-49.508
ÅRETS RESULTAT		457.475	235.529
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		457.475	235.529
I ALT		457.475	235.529

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		10.580.000	10.350.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.580.000	10.350.000
ANLÆGSAKTIVER.....		10.580.000	10.350.000
Andre tilgodehavender.....		4.212	886
Tilgodehavender.....		4.212	886
Likvide beholdninger.....		756.948	809.626
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		761.160	810.512
AKTIVER.....		11.341.160	11.160.512

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		2.925.133	2.467.658
EGENKAPITAL.....		3.005.133	2.547.658
Hensættelse til udskudt skat.....		378.222	332.022
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		378.222	332.022
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.909.588	6.128.297
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.909.588	6.128.297
Prioritetsgæld.....		220.821	220.319
Forudbetalt husleje.....		128.350	131.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	5	0	664
Gæld, associerede virksomheder.....		84.708	239.047
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		77.191	84.708
Anden gæld.....		1.507.147	1.475.897
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.048.217	2.152.535
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.957.805	8.280.832
PASSIVER.....		11.341.160	11.160.512
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	80.000	2.467.658	2.547.658
Forslag til resultatdisponering.....		457.475	457.475
Egenkapital 30. juni 2021.....	80.000	2.925.133	3.005.133

NOTER

				Note
Andre finansielle omkostninger				1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	50.091	48.165		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	128.248	127.452		
	178.339	175.617		
Skat af årets resultat				2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	77.191	84.708		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-8.800		
Regulering af udskudt skat.....	46.200	-26.400		
	123.391	49.508		
Materielle anlægsaktiver				3
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020.....		8.828.508		
Kostpris 30. juni 2021.....		8.828.508		
Opskrivninger 1. juli 2020.....		1.841.856		
Årets opskrivninger		230.000		
Opskrivninger 30. juni 2021.....		2.071.856		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		320.364		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....		320.364		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		10.580.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		8.828.508		
Langfristede gældsforpligtelser				4
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	6.130.409	220.821	5.083.740	6.348.616
	6.130.409	220.821	5.083.740	6.348.616
Gæld, tilknyttede virksomheder				5

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
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 administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 6.130 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 10.580 t.kr.	7
Nærtstående parter 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 2020/21 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	8
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	9 1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestre Stationsvej 26 ApS for 2020/21 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Tilgodehavender

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

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 nominel værdi.