



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 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. november 2022

---

Peter Petersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vestre Stationsvej 26 ApS Rugårdsvej 350 Villemølle 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 34 46 81 84 Stiftet: 28. marts 2012 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Jørgen Peter Brændbyge Petersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 25. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 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 25. november 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>579.410</b>	<b>529.205</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		1.130.000	230.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.709.410</b>	<b>759.205</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-180.563	-178.339
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.528.847</b>	<b>580.866</b>
Skat af årets resultat.....	2	-331.946	-123.391
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.196.901</b>	<b>457.475</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.196.901	457.475
<b>I ALT</b> .....		<b>1.196.901</b>	<b>457.475</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		11.710.000	10.580.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>11.710.000</b>	<b>10.580.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.710.000</b>	<b>10.580.000</b>
Andre tilgodehavender.....		6.911	4.212
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.911</b>	<b>4.212</b>
Likvide beholdninger.....		757.691	756.948
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>764.602</b>	<b>761.160</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.474.602</b>	<b>11.341.160</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		4.122.034	2.925.133
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.202.034</b>	<b>3.005.133</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		622.422	378.222
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>622.422</b>	<b>378.222</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.686.703	5.909.588
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>5.686.703</b>	<b>5.909.588</b>
Prioritetsgæld.....		222.985	220.821
Forudbetalt husleje.....		107.270	128.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30.000
Gæld, associerede virksomheder.....		77.191	84.708
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		87.746	77.191
Anden gæld.....		1.426.201	1.507.147
Periodeafgrænsningsposter.....		12.050	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.963.443</b>	<b>2.048.217</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.650.146</b>	<b>7.957.805</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.474.602</b>	<b>11.341.160</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	80.000	2.925.133	3.005.133
Forslag til resultatdisponering.....		1.196.901	1.196.901
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>80.000</b>	<b>4.122.034</b>	<b>4.202.034</b>

## NOTER

					Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		52.095		50.091	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		128.468		128.248	
		<b>180.563</b>		<b>178.339</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		87.746		77.191	2
Regulering af udskudt skat.....		244.200		46.200	
		<b>331.946</b>		<b>123.391</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					
				Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2021.....				8.828.508	
<b>Kostpris 30. juni 2022.....</b>				<b>8.828.508</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....				320.364	
Nedskrivning.....				120.000	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....</b>				<b>440.364</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2021.....				2.071.856	
Årets værdireguleringer.....				1.250.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2022.....</b>				<b>3.321.856</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>				<b>11.710.000</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....				8.828.508	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.909.688	222.985	4.847.688	6.130.409	
	<b>5.909.688</b>	<b>222.985</b>	<b>4.847.688</b>	<b>6.130.409</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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**

			<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 5.910 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 11.710 t.kr.			
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	0	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestre Stationsvej 26 ApS for 2021/22 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 finansiell 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 gældsmetode 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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