



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 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. november 2020

---

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 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vestre Stationsvej 26 ApS Rugårdsvej 350 Villestofte 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 34 46 81 84
	Stiftet: 28. marts 2012
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 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 13. november 2020

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>560.654</b>	<b>618.838</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		-100.000	-180.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>460.654</b>	<b>438.838</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-175.617	-185.760
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>285.037</b>	<b>253.078</b>
Skat af årets resultat.....	2	-49.508	-55.862
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>235.529</b>	<b>197.216</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		235.529	197.216
<b>I ALT</b> .....		<b>235.529</b>	<b>197.216</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		10.350.000	10.450.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.350.000	10.450.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.350.000</b>	<b>10.450.000</b>
Andre tilgodehavender.....		886	12.704
Tilgodehavender.....		886	12.704
Likvide beholdninger.....		809.626	599.815
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>810.512</b>	<b>612.519</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.160.512</b>	<b>11.062.519</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		2.467.658	2.232.130
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.547.658</b>	<b>2.312.130</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		332.022	367.222
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>332.022</b>	<b>367.222</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.128.297	6.348.532
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>6.128.297</b>	<b>6.348.532</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	220.319	219.358
Forudbetalt husleje.....		131.900	144.450
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	6	664	664
Gæld, associerede virksomheder.....	7	239.047	143.770
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		84.708	95.277
Anden gæld.....		1.475.897	1.431.116
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.152.535</b>	<b>2.034.635</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.280.832</b>	<b>8.383.167</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.160.512</b>	<b>11.062.519</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		
Medarbejderforhold	11		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	48.165	53.039	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	127.452	132.721				
	<b>175.617</b>	<b>185.760</b>				
<b>Skat af årets resultat</b>						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	84.708	95.277	2			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-8.800	0				
Regulering af udskudt skat.....	-26.400	-39.415				
	<b>49.508</b>	<b>55.862</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>						
		Grunde og bygninger	3			
Kostpris 1. juli 2019.....		8.828.508				
Kostpris 30. juni 2020.....		8.828.508				
Opskrivninger 1. juli 2019.....		1.841.856				
Opskrivninger 30. juni 2020.....		1.841.856				
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		220.364				
Nedskrivning.....		100.000				
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		320.364				
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>10.350.000</b>				
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		8.828.508				
<b>Egenkapital</b>						
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt			
Egenkapital 1. juli 2019.....	80.000	2.232.129	2.312.129			
Forslag til resultatdisponering.....		235.529	235.529			
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>80.000</b>	<b>2.467.658</b>	<b>2.547.658</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	5
Gæld til realkreditinstitutter...	6.348.616	220.319	5.371.404	6.567.890	219.358	
	<b>6.348.616</b>	<b>220.319</b>	<b>5.371.404</b>	<b>6.567.890</b>	<b>219.358</b>	

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Gæld, tilknyttede virksomheder			6
Gæld, associerede virksomheder			7
Eventualposter mv.			8
Eventualforpligtelser 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.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 6.348 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 10.350 t.kr.			9
<b>Nærtstående parter</b> Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:  <b>Bestemmende indflydelse</b> Direktør Peter Petersen, Rugårdsvej 350, 5210 Odense NV, der er hovedanpartshaver i det selskab, der har bestemmende indflydelse i Vestre Stationsvej 26 ApS' moderselskab.  <b>Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med</b> Ingen.  <b>Transaktioner med nærtstående parter</b> Selskabet har i 2019/20 haft lån hos direktøren Peter Petersen. Lånene er foretaget på markedsmæssige vilkår.  <b>Ejerforhold:</b> Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller anpartskapitalen:  Peter Petersen Ejendomme ApS Rugårdsvej 350 5210 Odense NV			10
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			11

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestre Stationsvej 26 ApS for 2019/20 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 posterings 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 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 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.

