

PPV ROD 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	
Ledespåtegning.....	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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PPV ROD ApS Rugårdsvej 350 Villeshøjte 5210 Odense NV
	Telefon: +45 66 16 40 40 E-mail: info@peterpetersen.dk
	CVR-nr.: 35 88 92 80 Stiftet: 17. juni 2014 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 PPV ROD 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 PPV ROD ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for PPV ROD 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 væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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.....		170.416	125.907
Af- og nedskrivninger.....		-7.203	-1.600
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-61.921	440.000
DRIFTSRESULTAT		101.292	564.307
Andre finansielle indtægter.....		0	15.199
Andre finansielle omkostninger.....		-150.313	-55.479
RESULTAT FØR SKAT.....		-49.021	524.027
Skat af årets resultat.....	1	-31.600	-112.918
ÅRETS RESULTAT		-80.621	411.109
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-80.621	411.109
I ALT.....		-80.621	411.109

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		7.560.000	2.019.262
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.560.000	2.019.262
ANLÆGSAKTIVER.....		7.560.000	2.019.262
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	22.043
Tilgodehavender.....		0	22.043
Likvide beholdninger.....		212.251	38.116
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		212.251	60.159
AKTIVER.....		7.772.251	2.079.421

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført overskud		263.603	344.224
EGENKAPITAL	3	313.603	394.224
Hensættelse til udskudt skat		123.223	94.461
HENSATTE FORPLIGTELSER		123.223	94.461
Gæld til realkreditinstitutter		5.209.560	1.066.329
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.209.560	1.066.329
Kortfristet del af langfristet gæld	4	93.449	27.359
Gæld, tilknyttede virksomheder		18.480	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.838	18.634
Anden gæld		1.959.438	464.014
Periodeafgrænsningsposter		51.660	14.400
Kortfristede gældsforpligtelser		2.125.865	524.407
GÆLDSFORPLIGTELSER		7.335.425	1.590.736
PASSIVER		7.772.251	2.079.421
 Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		
Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.838	18.480	
Regulering af udskudt skat.....	28.762	94.438	
	31.600	112.918	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2017.....		1.563.956	
Tilgang.....		5.604.370	
Kostpris 30. juni 2018.....		7.168.326	
Årets afskrivninger		1.711	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		1.711	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2017.....		455.306	
Årets værdireguleringer.....		-61.921	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2018.....		393.385	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		7.560.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		7.168.326	
 Egenkapital			 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	50.000	344.224	394.224
Forslag til årets resultatdisponering.....		-80.621	-80.621
Egenkapital 30. juni 2018.....	50.000	263.603	313.603
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.093.688	5.303.009	93.449
	1.093.688	5.303.009	93.449
			Restgæld efter 5 år
			4.823.009
			4.823.009

NOTER

	Note												
Eventualposter mv.	5												
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	6												
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.</th> <th style="text-align: right;">Pantets nom. værdi eller restgæld kr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Matr.nr. 0001mæ, Åløkkegård Hgd., Odense Jorder - Steinsgade 3 5000 Odense C.....</td> <td style="text-align: right;">2.160.000</td> <td style="text-align: right;">1.066.092</td> </tr> <tr> <td>Matr. nr- 0009cv, Ejby, Odense Jorder - Thuresensgade 10 5000 Odense C.....</td> <td style="text-align: right;">5.400.000</td> <td style="text-align: right;">4.236.917</td> </tr> </tbody> </table>		Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.	Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:			Matr.nr. 0001mæ, Åløkkegård Hgd., Odense Jorder - Steinsgade 3 5000 Odense C.....	2.160.000	1.066.092	Matr. nr- 0009cv, Ejby, Odense Jorder - Thuresensgade 10 5000 Odense C.....	5.400.000	4.236.917
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.											
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:													
Matr.nr. 0001mæ, Åløkkegård Hgd., Odense Jorder - Steinsgade 3 5000 Odense C.....	2.160.000	1.066.092											
Matr. nr- 0009cv, Ejby, Odense Jorder - Thuresensgade 10 5000 Odense C.....	5.400.000	4.236.917											
Nærtstående parter Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:	7												
Bestemmende indflydelse Direktør Peter Petersen, Rugårdsvej 350, 5210 Odense NV, der er hovedanpartshaver i det selskab, der har bestemmende indflydelse i PPV Rod 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													
Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning Ingen.	8												
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)	9												

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PPV ROD 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

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

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

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 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudbetalt husleje.