



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

PPV ROD APS
RUGÅRDSVEJ 350, VILLESTOFTE, 5210 ODENSE NV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. november 2019

Peter Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PPV ROD ApS Rugårdsvej 350 Villeshøjte 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 35 88 92 80
	Stiftet: 17. juni 2014
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 13. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Niels Peder Aalund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne2272

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		413.378	170.416
Af- og nedskrivninger.....		-850	-7.203
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		401.688	-61.921
DRIFTSRESULTAT		814.216	101.292
Andre finansielle omkostninger.....	1	-190.042	-150.313
RESULTAT FØR SKAT		624.174	-49.021
Skat af årets resultat.....	2	80.876	-31.600
ÅRETS RESULTAT		705.050	-80.621
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		705.050	-80.621
I ALT		705.050	-80.621

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		7.860.000	7.560.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.860.000	7.560.000
ANLÆGSAKTIVER.....		7.860.000	7.560.000
Udsudte skatteaktiver.....		6.600	0
Andre tilgodehavender.....		4.762	3.109
Tilgodehavender.....		11.362	3.109
Likvide beholdninger.....		422.433	212.251
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		433.795	215.360
AKTIVER.....		8.293.795	7.775.360

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		968.653	263.603
EGENKAPITAL.....	4	1.018.653	313.603
Hensættelse til udskudt skat.....		0	123.223
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		0	123.223
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.893.763	5.209.560
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.893.763	5.209.560
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	158.499	93.449
Forudbetalt husleje.....		108.360	51.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		171.476	168.480
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		48.947	2.838
Anden gæld.....		1.874.097	1.792.547
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.381.379	2.128.974
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.275.142	7.338.534
PASSIVER.....		8.293.795	7.775.360
 Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	67.509	64.913	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	122.533	85.400	
	190.042	150.313	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	48.947	2.838	
Regulering af udskudt skat.....	-129.823	28.762	
	-80.876	31.600	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2018.....		7.168.326	
Overførsel.....		-103.399	
Kostpris 30. juni 2019.....		7.064.927	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		1.711	
Overførsel.....		-1.711	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2018.....		393.385	
Årets værdireguleringer.....		401.688	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2019.....		795.073	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		7.860.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		7.064.927	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	50.000	263.603	313.603
Forslag til resultatdisponering.....		705.050	705.050
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	968.653	1.018.653

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.052.262	158.499	4.342.065	5.303.009	93.449	
	5.052.262	158.499	4.342.065	5.303.009	93.449	
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 administrationsselskab for sambeskatningen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
			Regnskabsmæs- sig 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.....			2.140.000		1.037.770	
Matr. nr- 0009cv, Ejby, Odense Jorder - Thuresensgade 10 5000 Odense C.....			5.720.000		4.113.288	
Nærtstående parter						8
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 PPV Rod ApS' moderselskab.						
Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med						
Ingen.						
Transaktioner med nærtstående parter						
Selskabet har i 2018/19 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**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PPV ROD ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

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 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

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 salgskomkostninger 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

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 acontoskatte.

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 nettorealisation sværdi.

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.