



Tlf.: 33 12 65 45
kolding-off@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 31, st.
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

PPV ROD APS
RUGÅRDSVEJ 350, 5210 ODENSE NV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. november 2017

Peter Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PPV ROD ApS Rugårdsvej 350 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 35 88 92 80 Stiftet: 17. juni 2014 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Peter Petersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 31, st. 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 22. november 2017

Direktion:



Peter Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i PPV ROD ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PPV ROD ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 22. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Niels Peder Aakund
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		125.907	108.530
Af- og nedskrivninger.....		-1.600	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		440.000	15.306
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver.....		0	-15.200
DRIFTSRESULTAT		564.307	108.636
Andre finansielle indtægter.....		15.199	0
Andre finansielle omkostninger.....		-55.479	-42.266
RESULTAT FØR SKAT		524.027	66.370
Skat af årets resultat.....	1	-112.918	-14.587
ÅRETS RESULTAT		411.109	51.783
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		411.109	51.783
I ALT		411.109	51.783

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.019.262	1.580.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.019.262	1.580.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.019.262	1.580.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		22.043	36.453
Tilgodehavender.....		22.043	36.453
Likvide beholdninger.....		38.116	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		60.159	36.453
AKTIVER.....		2.079.421	1.616.453

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		344.224	-66.885
EGENKAPITAL.....	3	394.224	-16.885
Hensættelse til udskudt skat.....		94.461	23
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		94.461	23
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.066.329	1.109.496
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.066.329	1.109.496
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	27.359	26.279
Gæld til pengeinstitutter.....		0	7.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	10.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		18.634	14.564
Anden gæld.....		464.014	451.529
Periodeafgrænsningsposter.....		14.400	14.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		524.407	523.819
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.590.736	1.633.315
PASSIVER.....		2.079.421	1.616.453
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		
Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.480	14.564	
Regulering af udskudt skat.....	94.438	23	
	112.918	14.587	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2016.....		1.563.956	
Kostpris 30. juni 2017.....		1.563.956	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2016.....		15.306	
Årets værdireguleringer.....		440.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2017.....		455.306	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		2.019.262	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		1.564.694	
Offentlig ejendomsvurdering 1/10 2016: 2.750.000 kr.			
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	50.000	-66.885	-16.885
Forslag til årets resultatdisponering.....		411.109	411.109
Egenkapital 30. juni 2017.....	50.000	344.224	394.224
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.135.775	1.093.688	27.359
	1.135.775	1.093.688	27.359
			Restgæld efter 5 år
			943.574
			943.574

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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: right;">Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.</th> <th style="text-align: right;">Pantets nom. værdi eller restgæld tkr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld: Matr.nr. 0001mæ, Åløkkegård Hgd., Odense Jorder - Steinsgade 3 5000 Odense C.....</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1.564.909</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1.120.575</td> </tr> </tbody> </table>		Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Pantets nom. værdi eller restgæld tkr.	Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld: Matr.nr. 0001mæ, Åløkkegård Hgd., Odense Jorder - Steinsgade 3 5000 Odense C.....	1.564.909	1.120.575
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Pantets nom. værdi eller restgæld tkr.					
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld: Matr.nr. 0001mæ, Åløkkegård Hgd., Odense Jorder - Steinsgade 3 5000 Odense C.....	1.564.909	1.120.575					
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 Vestre Stationsvej 26 ApS' moderselskab.							
Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med Ingen.							
Transaktioner med nærtstående parter Selskabet har i 2016/17 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 (2015/16: 1)	9						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PPV ROD ApS for 2016/17 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 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 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.