



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 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. november 2023

Peter Petersen

CVR-NR. 35 88 92 80

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PPV ROD ApS Rugårdsvej 350 Villemølle 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 35 88 92 80 Stiftet: 17. juni 2014 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 10. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 10. november 2023

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.

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		438.145	480.513
Af- og nedskrivninger.....		-37.308	-205
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		-1.655.775	2.350.000
DRIFTSRESULTAT		-1.254.938	2.830.308
Andre finansielle omkostninger.....	1	-187.171	-157.440
RESULTAT FØR SKAT		-1.442.109	2.672.868
Skat af årets resultat.....	2	321.663	-583.631
ÅRETS RESULTAT		-1.120.446	2.089.237
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.120.446	2.089.237
I ALT		-1.120.446	2.089.237

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		9.700.000	11.260.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.700.000	11.260.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.700.000	11.260.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	955
Tilgodehavender.....		0	955
Likvide beholdninger.....		302.738	490.745
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		302.738	491.700
AKTIVER.....		10.002.738	11.751.700

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		2.868.005	3.988.450
EGENKAPITAL.....		2.918.005	4.038.450
Hensættelse til udskudt skat.....		555.223	923.893
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		555.223	923.893
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.242.679	4.384.081
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.242.679	4.384.081
Prioritetsgæld.....		153.244	174.372
Forudbetalt husleje.....		107.800	114.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	204.196
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		47.007	71.031
Anden gæld.....		1.950.780	1.821.577
Periodeafgrænsningsposter.....		8.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.286.831	2.405.276
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.529.510	6.789.357
PASSIVER.....		10.002.738	11.751.700
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	50.000	3.988.451	4.038.451
Forslag til resultatdisponering.....		-1.120.446	-1.120.446
Egenkapital 30. juni 2023.....	50.000	2.868.005	2.918.005

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	64.420		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	187.171	93.020		
	187.171	157.440		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	47.007	71.031		
Regulering af udskudt skat.....	-368.670	512.600		
	-321.663	583.631		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		7.064.927		
Tilgang.....		95.775		
Kostpris 30. juni 2023.....		7.160.702		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2022.....		4.195.073		
Årets værdireguleringer.....		-1.655.775		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2023.....		2.539.298		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		9.700.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		7.160.702		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.395.923	153.244	3.759.441	4.558.453
	4.395.923	153.244	3.759.441	4.558.453
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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Petersen Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:			
Grunde og bygninger.....	9.700.000	4.395.923	
	2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold			7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PPV ROD ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 af resultat

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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 salgsmarkedsomkostninger 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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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 forudbetalt husleje.