



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 2019 - 30. JUNI 2020

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

---

Peter Petersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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>	PPV ROD ApS Rugårdsvej 350 Villeshøjte 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 35 88 92 80 Stiftet: 17. juni 2014 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 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 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 PPV ROD ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for PPV ROD 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.

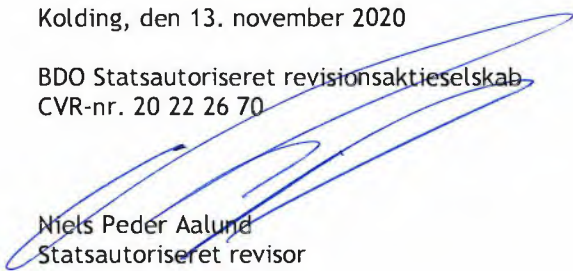
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, 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**

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>320.660</b>	<b>413.378</b>
Af- og nedskrivninger.....		-10.579	-850
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		270.000	401.688
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>580.081</b>	<b>814.216</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-173.794	-190.042
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>406.287</b>	<b>624.174</b>
Skat af årets resultat.....	2	-86.225	80.876
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>320.062</b>	<b>705.050</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		320.062	705.050
<b>I ALT</b> .....		<b>320.062</b>	<b>705.050</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		8.130.000	7.860.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.130.000	7.860.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.130.000</b>	<b>7.860.000</b>
Andre tilgodehavender.....		0	4.762
Tilgodehavender.....		0	4.762
Likvide beholdninger.....		470.331	422.433
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>470.331</b>	<b>427.195</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.600.331</b>	<b>8.287.195</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.094.264	774.202
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.144.264</b>	<b>824.202</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		244.093	187.851
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>244.093</b>	<b>187.851</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.743.634	4.893.763
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.743.634</b>	<b>4.893.763</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	159.000	158.499
Forudbetalt husleje.....		104.460	108.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		486.971	171.476
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		29.675	48.947
Anden gæld.....		1.668.234	1.874.097
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.468.340</b>	<b>2.381.379</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.211.974</b>	<b>7.275.142</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.600.331</b>	<b>8.287.195</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	59.560	67.509	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	114.234	122.533				
	<b>173.794</b>	<b>190.042</b>				
<b>Skat af årets resultat</b>						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	29.983	48.947	2			
Regulering af udskudt skat.....	56.242	-129.823				
	<b>86.225</b>	<b>-80.876</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>						
		Grunde og bygninger	3			
Kostpris 1. juli 2019.....		7.064.927				
Kostpris 30. juni 2020.....		7.064.927				
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2019.....		795.073				
Årets værdireguleringer.....		270.000				
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2020.....		1.065.073				
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		8.130.000				
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		7.064.927				
<b>Egenkapital</b>						
		Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	4	
Egenkapital 1. juli 2019.....		50.000	774.202	824.202		
Forslag til resultatdisponering.....			320.062	320.062		
Egenkapital 30. juni 2020.....		50.000	1.094.264	1.144.264		
<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 ...	4.902.634	159.000	4.183.065	5.052.262	158.499	
	<b>4.902.634</b>	<b>159.000</b>	<b>4.183.065</b>	<b>5.052.262</b>	<b>158.499</b>	

## NOTER

### Eventualposter mv.

Note

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 kildekatte 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

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Matr.nr. 0001mæ, Ålækkegård Hgd., Odense Jorder - Steinsgade 3 5000 Odense C.....	2.410.000	1.023.117
Matr. nr- 0009cv, Ejby, Odense Jorder - Thuresensgade 10 5000 Odense C.....	5.720.000	3.983.959

### 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 2019/20 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

### Medarbejderforhold

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018/19: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PPV ROD ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i balancens passiver, herunder udskudt skat er korrigeret således hensættelse til udskudt skat fremgår korrekt primo.

## 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.

### 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

Bygninger måles til dagsværdi, der beregnes med en intern forrentning der ligger i et interval på 4 - 8 %. 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.

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.

## 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 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 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.

