ALBJERG

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Bernstorffsvej 135 ApS

Skolebakken 42, 2830 Virum

CVR-nr. 15 83 56 13

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent: 23/4-2015

Lars-Erik Stahlschmidt

REVISION & RÅDGIVNING
RINGAGER 4C, 2. TH. // 2605 BRØNDBY // TEL 38 28 42 84 // CVR 35 38 28 79 // INFO@ALBJERG.DK // ALBJERG.DK

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	**1**
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	**2**
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	9
Personaleomkostninger	10
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	10
Andre driftsomkostninger	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Bernstorffsvej 135 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 23. april 2015

Direktionen:

Grethe Lützhøft Stahlschmidt

Birthe Lützhøft Michaelsen

Kenneth Lützhøft Hansen

Ralph Lützhøft Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Bernstorffsvej 135 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bernstorffsvej 135 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 23. april 2015
ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kofoed Larsen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Nettoomsætning	1.950.462	1.942.017
	Andre eksterne omkostninger	-765.237	-629.860
	Bruttofortjeneste	**1.185.225**	**1.312.157**
3	Personaleomkostninger	0	0
4	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-714.918	-712.965
5	Andre driftsomkostninger	-206.484	-132.502
	Resultat af ordinær primær drift	**263.823**	**466.690**
	Finansielle indtægter	628	0
	Finansielle omkostninger	-113.669	-115.760
	Resultat før skat	**150.782**	**350.930**
6	Skat af årets resultat	-114.943	-121.213
	Årets resultat	**35.839**	**229.717**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	35.839	229.717
		35.839	**229.717**

Balance pr. 31. december

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	27.524.023	28.232.852
7	**Materielle anlægsaktiver**	**27.524.023**	**28.232.852**
	Anlægsaktiver i alt	**27.524.023**	**28.232.852**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	200.033	1.420.066
	Tilgodehavender	**200.033**	**1.420.066**
	Likvide beholdninger	**2.679.700**	**753.987**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.879.733**	**2.174.053**
	Aktiver i alt	**30.403.756**	**30.406.905**

Balance pr. 31. december

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Passiver		
	Egenkapital		
8	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	24.633.000	24.311.000
	Overført resultat	-3.324.314	-3.360.153
	Egenkapital i alt	**21.433.686**	**21.075.847**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	5.763.711	6.141.239
	Hensatte forpligtelser i alt	**5.763.711**	**6.141.239**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.827.882	1.985.255
9	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.827.882**	**1.985.255**
9	Kortfristet del af langfristet gæld	154.281	145.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	836.801	835.313
	Skyldig selskabsskat	170.471	0
	Anden gæld	216.924	224.251
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.378.477**	**1.204.564**
	Gældsforpligtelser i alt	**3.206.359**	**3.189.819**
	Passiver i alt	**30.403.756**	**30.406.905**

Egenkapitalopgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	-3.360.153	21.075.847
Årets opskrivning		0	322.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering		35.839	35.839
Egenkapital pr. 31/12 2014	**125.000**	**-3.324.314**	**21.433.686**

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bernstorffsvej 135 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er i årsregnskabet foretaget ændringer til præsentation og klassifikation af regnskabsposter som følge af overgangen til elektronisk indberetning af årsrapporten i XBRL-format og de ændringer, XBRL-taksonomien medfører. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede præsentation og klassifikation. Ændringerne har ikke påvirket resultat, egenkapital eller balancesum.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Indtægter ved udleje indtægtsføres på tidspunktet for retserhvervelsen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivning og fradrag af forventet scrapværdi.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	Brugstid (år)
Bygninger	25

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid. Lån optaget før den 1. januar 2002 måles uændret til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og vedligeholdelse af selskabets udlejningsejendommen.

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Skolebakken 42, 2830 Virum
CVR-nr.	15 83 56 13
Direktion	Grethe Lützhøft Stahlschmidt Birthe Lützhøft Michaelsen Kenneth Lützhøft Hansen Ralph Lützhøft Hansen
Revision	ALBJERG, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th., 2605 Brøndby
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

	2014 kr.	2013 kr.

3. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

4. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	714.918	712.965
	714.918	**712.965**

5. Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter vedligeholdelse af selskabets udlejningsejendom.

6. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	170.471	0
Årets regulering af udskudt skat	-55.528	121.213
	114.943	**121.213**

7. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	3.846.326
Tilgang i årets løb	6.089
Kostpris pr. 31/12 2014	**3.852.415**
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	32.200.000
Opskrivninger pr. 31/12 2014	**32.200.000**
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	7.813.474
Årets afskrivninger	714.918
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	**8.528.392**
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	**27.524.023**

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til 10.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2014 udgør kr. 30.500.000.

8. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

9. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.143.524 senere end 5 år fra balancedagen.

10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er tinglyst sikkerhed i virksomhedens aktiver for en gæld med hovedstol kr. 3.172.000. Herudover henstår et uaflyst realkreditpantebrev i tingbogen med en hovedstol på kr. 2.000.000 vedrørende indfriet lån. Pantebrevet henstår uaflyst alene med henblik på at kunne overføre betalt tinglysningsafgift ti et eventuelt nyt lån. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed, udgør kr. 27.525.824.

11. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Andre eventualforpligtelser omfatter hensættelse vedr. indvendig vedligeholdelse (BRL § 22) med kr. 399.467,05. Hensættelse vedr. udvendig vedligeholdelse (BRL § 18) udgør kr. 0 pr. 31/12 2014. Hensættelse vedr. udvendig vedligeholdelse (BRL § 18 B) udgør kr. -172.854,63 pr. 31/12 2014.