ALBJERG

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Bernstorffsvej 135 ApS

Skolebakken 42, 2830 Virum

CVR-nr. 15 83 56 13

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport
for 1. januar - 31. december 2013

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2014

Som dirigent:

.....
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	**2**
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	**3**
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	9
Personaleomkostninger	10
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	10
Andre driftsomkostninger	10
Finansielle indtægter	10
Finansielle omkostninger	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	11
Udskudt skat	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 31. maj 2014

Direktionen:

Grethe Lützhøft Stahlschmidt	Birthe Lützhøft Michaelsen	Kenneth Lützhøft Hansen

Ralph Lützhøft Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Bernstorrfsvej 135 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bernstorrfsvej 135 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 31. maj 2014
ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Nettoomsætning	1.942.017	1.911.402
	Andre eksterne omkostninger	629.860	491.362
	Bruttofortjeneste	**1.312.157**	**1.420.040**
3	Personaleomkostninger	0	0
4	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	712.965	705.409
5	Andre driftsomkostninger	132.502	227.486
	Resultat af ordinær primær drift	**466.690**	**487.145**
6	Finansielle indtægter	0	3.764
7	Finansielle omkostninger	115.760	214.429
	Resultat før skat	**350.930**	**276.480**
8	Skat af årets resultat	121.213	71.308
	Årets resultat	**229.717**	**205.172**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	229.717	205.172
		229.717	**205.172**

Balance pr. 31. december

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	28.232.852	28.643.552
9	**Materielle anlægsaktiver**	**28.232.852**	**28.643.552**
	Anlægsaktiver i alt	**28.232.852**	**28.643.552**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	1.420.066	518.632
	Tilgodehavender	**1.420.066**	**518.632**
	Likvide beholdninger	**753.987**	**904.612**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.174.053**	**1.423.244**
	Aktiver i alt	**30.406.905**	**30.066.796**

Balance pr. 31. december

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Passiver		
	Egenkapital		
10	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	24.311.000	24.150.000
	Overført resultat	-3.360.153	-3.589.870
	Egenkapital i alt	**21.075.847**	**20.685.130**
	Hensatte forpligtelser		
11	Hensættelser til udskudt skat	6.141.239	6.181.026
	Hensatte forpligtelser i alt	**6.141.239**	**6.181.026**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.985.255	2.127.652
12	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.985.255**	**2.127.652**
12	Kortfristet del af langfristet gæld	145.000	144.753
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	835.313	823.010
	Anden gæld	224.251	105.225
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.204.564**	**1.072.988**
	Gældsforpligtelser i alt	**3.189.819**	**3.200.640**
	Passiver i alt	**30.406.905**	**30.066.796**

Egenkapitalopgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2013	125.000	24.150.000	-3.589.870	20.685.130
Årets opskrivning		161.000	0	161.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering			229.717	229.717
Egenkapital pr. 31/12 2013	**125.000**	**24.311.000**	**-3.360.153**	**21.075.847**

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.

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

3. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

4. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	712.965	705.409
	712.965	**705.409**

5. Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter vedligeholdelse af selskabets udlejningsejendom.

6. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	0	3.764
	0	**3.764**

7. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	115.760	214.429
	115.760	**214.429**

8. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	121.213	71.308
	121.213	**71.308**

9. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2013	3.544.060
Tilgang i årets løb	302.266
Kostpris pr. 31/12 2013	**3.846.326**
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2013	32.200.000
Opskrivninger pr. 31/12 2013	**32.200.000**
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2013	7.100.509
Årets afskrivninger	712.965
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2013	**7.813.474**
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013	**28.232.852**

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til 13.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2012 udgør kr. 30.500.000.

10. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 det seneste år.

11. Udskudt skat

12. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.368.000 senere end 5 år fra balancedagen.

13. 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. 28.232.852.

14. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Andre eventualforpligtelser omfatter hensættelse vedr. indvendig vedligeholdelse (BRL § 22) med kr. 353.027. Hensættelse vedr. udvendig vedligeholdelse (BRL § 18) udgør kr. 0 pr. 31/12 2013. Hensættelse vedr. udvendig vedligeholdelse (BRL § 18 B) udgør kr. - 351.070 pr. 31/12 2013.