

Bernstorffsvej 135 ApS

Skolebakken 42
2830 Virum
CVR-nr. 15 83 56 13

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
25. februar 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 3. februar 2016

Direktion



Birthe Lytzhøft Michaelsen



Ralph Lützhøft Hansen



Kenneth Lützhøft Hansen



Grethe Lytzhøft Stahlschmidt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bernstorffsvej 135 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bernstorffsvej 135 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 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 vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Brøndby, den 3. februar 2016

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Peter Kofoed Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bernstorffsvej 135 ApS
Skolebakken 42
2830 Virum

CVR-nr.: 15 83 56 13
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Lyngby Taarbæk

Direktion

Birthe Lytzhøft Michaelsen
Ralph Lützhøft Hansen
Kenneth Lützhøft Hansen
Grethe Lytzhøft Stahlschmidt

Revision

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2.th.
2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og vedligeholdelse af selskabets udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 180.038, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 28.857.140.

Selskabets ejendom er i regnskabsåret opskrevet til markedsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bernstorffsvej 135 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kroner.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle 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 mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet 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 på egenkapitalen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter opskrivning af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Nettoomsætning		1.951.242	1.950.462
Andre eksterne omkostninger		<u>-962.251</u>	<u>-765.237</u>
Bruttoresultat		988.991	1.185.225
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-717.079	-714.918
Andre driftsomkostninger	2	<u>-208.057</u>	<u>-206.484</u>
Resultat før finansielle poster		63.855	263.823
Finansielle indtægter		270	628
Finansielle omkostninger		<u>-118.356</u>	<u>-113.669</u>
Resultat før skat		-54.231	150.782
Skat af årets resultat	3	<u>-125.807</u>	<u>-114.943</u>
Årets resultat		<u>-180.038</u>	<u>35.839</u>
Overført overskud		<u>-180.038</u>	<u>35.839</u>
		<u>-180.038</u>	<u>35.839</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>36.000.000</u>	<u>27.524.023</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>36.000.000</u>	<u>27.524.023</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>36.000.000</u>	<u>27.524.023</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>200.033</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>200.033</u>
Likvide beholdninger		<u>1.274.744</u>	<u>2.679.700</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.274.744</u>	<u>2.879.733</u>
Aktiver i alt		<u><u>37.274.744</u></u>	<u><u>30.403.756</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		32.236.492	24.633.000
Overført resultat		<u>-3.504.352</u>	<u>-3.324.314</u>
Egenkapital	5	<u>28.857.140</u>	<u>21.433.686</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.261.454</u>	<u>5.763.711</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.261.454</u>	<u>5.763.711</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.827.882</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>0</u>	<u>1.827.882</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	154.281
Modtagne forudbetalinger fra kunder		804.556	836.801
Selskabsskat		153.408	170.471
Anden gæld		<u>198.186</u>	<u>216.924</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.156.150</u>	<u>1.378.477</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.156.150</u>	<u>3.206.359</u>
Passiver i alt		<u>37.274.744</u>	<u>30.403.756</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>717.079</u>	<u>714.918</u>
	<u>717.079</u>	<u>714.918</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>717.079</u>	<u>714.918</u>
	<u>717.079</u>	<u>714.918</u>
2 Andre driftsomkostninger		
Glarmester	649	0
Snedker	93.986	0
Elektriker	5.909	3.538
Blikkenslager og fjernvarme	91.421	199.527
Renovering af trappeopgang	0	564
Vej- og gårdanlæg	0	407
Øvrig vedligeholdelse	16.092	0
Låsesmed	<u>0</u>	<u>2.448</u>
	<u>208.057</u>	<u>206.484</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	153.408	170.471
Årets udskudte skat	<u>-27.601</u>	<u>-55.528</u>
	<u>125.807</u>	<u>114.943</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	3.852.415
Tilgang i årets løb	<u>64.220</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>3.916.635</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	32.200.000
Årets opskrivninger	<u>9.128.836</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>41.328.836</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	8.528.392
Årets afskrivninger	<u>717.079</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>9.245.471</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>36.000.000</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	24.633.000	-3.324.314	21.433.686
Årets opskrivning	0	7.603.492	0	7.603.492
Årets resultat	0	0	-180.038	-180.038
Egenkapital 31. december 2015	125.000	32.236.492	-3.504.352	28.857.140

Selskabskapitalen består af 0 anparter a nominelt kr. 0. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.827.882	0	0	0
	1.827.882	0	0	0

7 Eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter hensættelse vedr. indvendig vedligeholdelse (BRL § 22) med kr. 430.895,47. Hensættelse vedr. udvendig vedligeholdelse (BRL § 18) udgør kr. 0 pr. 31/12 2015. Hensættelse vedr. udvendig vedligeholdelse (BRL § 18 B) udgør kr. 25.111,56 pr. 31/12 2015.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der 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 til et eventuelt nyt lån.