

Bernstorffsvej 135 ApS

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

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. februar 2017



Lars-Erik Stahlschmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 1. februar 2017

Direktion



Birthe Lytzhøft Michaelsen



Ralph Lützhøft Hansen

Kenneth Lützhøft Hansen



Grethe Lytzhøft Stahlschmidt



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bernstorffsvej 135 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bernstorffsvej 135 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 1. februar 2017

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bernstorffsvej 135 ApS
Skolebakken 42
2830 Virum

CVR-nr.: 15 83 56 13
Regnskabsperiode: 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 2016 udviser et underskud på kr. 636.707, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 28.780.090.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang 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 virksomhedernes aktiviteter, 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 administration, 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, så 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		1.986.361	1.951.242
Andre eksterne omkostninger		<u>-1.793.665</u>	<u>-962.251</u>
Bruttoresultat		192.696	988.991
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-717.507	-717.079
Andre driftsomkostninger	2	<u>-76.805</u>	<u>-208.057</u>
Resultat før finansielle poster		-601.616	63.855
Finansielle indtægter		166	270
Finansielle omkostninger		<u>-6.963</u>	<u>-118.356</u>
Resultat før skat		-608.413	-54.231
Skat af årets resultat	3	<u>-28.294</u>	<u>-125.807</u>
Årets resultat		<u>-636.707</u>	<u>-180.038</u>
Overført resultat		<u>-636.707</u>	<u>-180.038</u>
		<u>-636.707</u>	<u>-180.038</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		36.000.000	36.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
Andre tilgodehavender		122.970	0
Periodeafgrænsningsposter		9.536	0
Tilgodehavender i alt		<u>132.506</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.747.651</u>	<u>1.274.744</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.880.157</u>	<u>1.274.744</u>
Aktiver i alt		<u>37.880.157</u>	<u>37.274.744</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		32.796.148	32.236.492
Overført resultat		<u>-4.141.058</u>	<u>-3.504.352</u>
Egenkapital	5	<u>28.780.090</u>	<u>28.857.140</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.262.337</u>	<u>7.261.454</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.262.337</u>	<u>7.261.454</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		781.858	804.556
Selskabsskat		157.262	153.408
Anden gæld		<u>898.610</u>	<u>198.186</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.837.730</u>	<u>1.156.150</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.837.730</u>	<u>1.156.150</u>
Passiver i alt		<u>37.880.157</u>	<u>37.274.744</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>717.507</u>	<u>717.079</u>
	<u>717.507</u>	<u>717.079</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>717.507</u>	<u>717.079</u>
	<u>717.507</u>	<u>717.079</u>
2 Andre driftsomkostninger		
Garmester	0	649
Snedker	7.071	93.986
Elektriker	5.778	5.909
Blikkenslager og fjernvarme	53.963	91.421
Øvrig vedligeholdelse	7.663	16.092
Låsesmed	<u>2.330</u>	<u>0</u>
	<u>76.805</u>	<u>208.057</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	185.262	153.408
Årets udskudte skat	<u>-156.968</u>	<u>-27.601</u>
	<u>28.294</u>	<u>125.807</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	3.916.635
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.916.635</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	41.328.836
Årets opskrivninger	<u>717.507</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>42.046.343</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	9.245.471
Årets afskrivninger	<u>717.507</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>9.962.978</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>36.000.000</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u> <u>skrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	32.236.492	-3.504.351	28.857.141
Årets opskrivning	0	559.656	0	559.656
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-636.707</u>	<u>-636.707</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>32.796.148</u></u>	<u><u>-4.141.058</u></u>	<u><u>28.780.090</u></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter hensættelse vedr. indvendig vedligeholdelse (BRL § 22) med kr. 478.415. Hensættelse vedr. udvendig vedligeholdelse (BRL § 18) udgør kr. 124.870,76 pr. 31/12 2016. Hensættelse vedr. udvendig vedligeholdelse (BRL § 18 B) udgør kr. 308.777,45 pr. 31/12 2016.

7 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.