



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

VALLENSBÆKVEJ 44, GLOSTRUP SYD APS

REGNBUEPLADSEN 5, 1550 KØBENHAVN V

ÅRSRAPPORT

2015

19. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. marts 2016

Birgitte Aaslyng

CVR-NR. 19 85 62 75

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vallensbækvej 44, Glostrup Syd ApS Regnbuepladsen 5 1550 København V
	CVR-nr.: 19 85 62 75
	Stiftet: 31. december 1996
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Egede Grønbech Steen Johansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Vallensbækvej 44, Glostrup Syd 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 samt af 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.

Odense, den 24. februar 2016

Direktion

Peter Egede Grønbech

Steen Johansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Vallensbækvej 44, Glostrup Syd ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Vallensbækvej 44, Glostrup Syd 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

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 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvor ledelsen redegør for den fortsatte drift i K/S Vallensbækvej, Glostrup, hvori selskabet er komplementar samt den afledte usikkerhed knyttet til tilgodehavendet hos kommanditselskabet.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 24. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Vallensbækvej, Glostrup Syd og varetage ledelsen af dette selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 8 tkr. mod 14 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Som komplementar i K/S Vallensbækvej, Glostrup hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I ledelsesberetningen for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et resultat på -518 tkr. mod et underskud sidste år på 1.755 tkr.

Selskabets ejendom på Vallensbækvej i Glostrup står tom fra medio maj 2015. Ejendommen forsøges solgt gennem mægler.

Det er endnu ikke lykkedes at finde en køber til ejendommen, og ejendommens drift giver løbende et underskud, der ikke kan indeholdes i de kreditrammer, der er stillet til rådighed fra Middelfart Sparekasse. Ledelsen vurderer løbende likviditetsbehovet i selskabet, og det vurderes at nuværende kreditrammer i Sparekassen kan række frem til 30. juni 2016.

Såfremt ejendommen ikke er solgt inden, er det ledelsens opfattelse at selskabets investorer vil tilføre selskabet den fornødne likviditet eller stille de nødvendige sikkerheder til rådighed for en opskrivning af kreditrammerne. Ledelsen har opgjort det samlede likviditetsbehov til 1,2 mil.

Der forventes således ikke, at der i løbet af året kommer likviditetsmæssige udfordringer der ikke kan honoreres. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 328 tkr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vallensbækvej 44, Glostrup Syd ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOTAB		-3.622	-3.695
Andre finansielle indtægter.....		17.926	28.408
Finansielle omkostninger.....		0	-93
RESULTAT FØR SKAT		14.304	24.620
Skat af årets resultat.....	1	-5.811	-10.134
ÅRETS RESULTAT		8.493	14.486
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		8.493	14.486
I ALT		8.493	14.486

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anparter		0	0
Finansielle anlægsaktiver	2	0	0
ANLÆGSAKTIVER		0	0
Andre tilgodehavender		328.280	322.161
Tilgodehavender		328.280	322.161
OMSÆTNINGSAKTIVER		328.280	322.161
AKTIVER		328.280	322.161
PASSIVER			
Anpartskapital		126.000	126.000
Overført overskud		158.021	149.528
EGENKAPITAL	3	284.021	275.528
Hensættelse til udskudt skat		37.395	35.447
HENSATTE FORPLIGTELSER		37.395	35.447
Selskabsskat		1.864	6.186
Anden gæld		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.864	11.186
GÆLDSFORPLIGTELSER		6.864	11.186
PASSIVER		328.280	322.161
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.864	8.186	
Regulering af skat vedrørende tidligere år.....	-1	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.948	1.948	
	5.811	10.134	
 Finansielle anlægsaktiver			 2
		Anparter	
Kostpris 1. januar 2015.....		8.845	
Kostpris 31. december 2015.....		8.845	
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....		8.845	
Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....		8.845	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		0	
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	126.000	149.528	275.528
Forslag til årets resultatdisponering.....		8.493	8.493
Egenkapital 31. december 2015.....	126.000	158.021	284.021
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Eventualposter mv.			 4
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Som komplementar i K/S Vallensbækvej, Glostrup Syd hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.			

NOTER

Note

Usikkerhed ved going concern

6

Som komplementar i K/S Vallensbækvej, Glostrup hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I ledelsesberetningen for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et resultat på -518 tkr. mod et underskud sidste år på 1.755 tkr.

Selskabets ejendom på Vallensbækvej i Glostrup står tom fra medio maj 2015. Ejendommen forsøges solgt gennem mægler.

Det er endnu ikke lykkedes at finde en køber til ejendommen, og ejendommens drift giver løbende et underskud, der ikke kan indeholdes i de kreditrammer, der er stillet til rådighed fra Middelfart Sparekasse. Ledelsen vurderer løbende likviditetsbehovet i selskabet, og det vurderes at nuværende kreditrammer i Sparekassen kan række frem til 30. juni 2016.

Såfremt ejendommen ikke er solgt inden, er det ledelsens opfattelse at selskabets investorer vil tilføre selskabet den fornødne likviditet eller stille de nødvendige sikkerheder til rådighed for en opskrivning af kreditrammerne. Ledelsen har opgjort det samlede likviditetsbehov til 1,2 mil.

Der forventes således ikke, at der i løbet af året kommer likviditetsmæssige udfordringer der ikke kan honoreres. Ledelsen aflægges i overensstemmelse hermed regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 328 tkr.