

BERNSTORFFSVEJ 13 A A/S

Skovstykket 16, 1
2830 Virum

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2016

Kaj Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BERNSTORFFSVEJ 13 A A/S
Skovstykket 16, 1
2830 Virum

 CVR-nr: 29319839
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Jyske Bank

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for indkomståret.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revisionen af årsrapporten for indkomståret for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 17/05/2016

Direktion

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Bestyrelse

Mona Elisabeth Jensen

Bo Kjærgaard Jensen

Dan Kjærgaard Jensen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Bernstorffsvej 13A A/S for indkomståret er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke over-skridet beløbsgrænserne.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har fra og med regnskabsåret 2015 valgt at indregne ejendomme til kostpris med fradrag for af- og nedskrivninger. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for mere retvisende end dagsværdien, idet den usikkerhed der altid vil være ved opgørelsen af ejendomme til dagsværdi sammenholdt med de udsving der kan komme år for år, ikke vil give et retvisende billede af selskabets reelle indtjening.

Sidste års tal er ændret i overensstemmelse med den ændrede regnskabspraksis. Ændringen har påvirket egenkapitalen primo, så denne er reduceret med kr. 1.498.494.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af fi-nansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resul-tatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivnin-ger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tid-ligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og ak-tivets 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet af-lægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabspo-sten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdig-varer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemateria-ler samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprin-cippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, reali-serede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre ka-pitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 poste-ringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15 - 100 år	0 %

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-tepligtige 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 regnskabsmæs-sig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskat-teaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		399.978	375.291
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-209.345	-209.345
Resultat af ordinær primær drift		190.633	165.946
Øvrige finansielle omkostninger		-313.601	-198.083
Ordinært resultat før skat		-122.968	-32.137
Skat af årets resultat		14.404	0
Årets resultat		-108.564	-32.137
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-108.564	-32.137
I alt		-108.564	-32.137

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		22.060.132	22.269.477
Materielle anlægsaktiver i alt		22.060.132	23.767.971
Anlægsaktiver i alt		22.060.132	22.269.477
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		-12.846	-6.281
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.212.823	1.178.031
Tilgodehavende skat		14.404	0
Tilgodehavender i alt		1.214.381	1.171.750
Likvide beholdninger		159.251	9.271
Omsætningsaktiver i alt		1.373.632	1.181.021
Aktiver i alt		23.433.764	23.450.498

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		4.792.513	4.901.077
Egenkapital i alt	1	5.292.513	5.401.077
Andre hensatte forpligtelser		259.776	293.931
Hensatte forpligtelser i alt		259.776	293.931
Gæld til realkreditinstitutter		16.781.167	17.245.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		313.924	308.813
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	17.095.091	17.553.813
Gæld til realkreditinstitutter		581.833	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		204.551	201.677
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		786.384	201.677
Gældsforpligtelser i alt		17.881.475	18.049.421
Passiver i alt		23.433.764	23.450.498

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	4.901.077	5.401.077
Årets resultat	0	-108.564	-108.564
Egenkapital ultimo	500.000	4.792.513	5.292.513

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	16.781.167	581.833	16.781.167	14.443.663

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af selskabets egen ejendom, Bernstorffsvej 13A, 2900 Hellerup

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bortset fra at kreditforeningen har pant for restgælden i selskabets ejendom som i årsregnskabet er indregnet med kr. 22.060.132, har selskabet ikke stillet sikkerheder.