

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Jørgen Knudsens Vej 2

3520 Farum

CVR-nr. 79276111

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. januar 2017

Birthe Ullbæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den interne revisions påtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for PenSam Gård 31.03.13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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.

Endvidere er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 26. januar 2017

Direktion

Benny Buchardt Andersen
Direktør

Carsten Grøhn
Direktør

Den interne revisions påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for PenSam Gård 31.03.13 ApS 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.

Vi har revideret årsregnskabet for PenSam Gård 31.03.13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Den udførte revision

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav der er gældende i Danmark. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores revision har omfattet alle væsentlige og risikofyldte områder og er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et regnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af regnskabet.

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

Farum, den 26. januar 2017

Palle Mortensen
Revisionschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PenSam Gård 31.03.13 ApS

Konklusion

Det er vores 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.

Vi har revideret årsregnskabet for PenSam Gård 31.03.13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

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 regnskabet*. 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 26. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Erik Stener Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Per Rolf Larssen
Statsautoriseret revisor

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PenSam Gård 31.03.13 ApS Jørgen Knudsens Vej 2 3520 Farum
CVR-nr.	79276111
Stiftelsesdato	1. november 1985
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Benny Buchardt Andersen, Direktør Carsten Grøhn, Direktør
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33771231 Strandvejen 44 2900 Hellerup Intern revision Palle Mortensen Revisionschef
Administrator af ejendomme	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at skabe et afkast til ejerne ved at investere i ejendomme.

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft nogen aktivitet.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev i 2016 et underskud på 11 t. kr. mod et underskud i 2015 på 15 t. kr.

Resultatet er overført til egenkapitalen, som herefter udgør 188 t.kr.

Selskabet likvideres i 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er i tiden fra 31. december 2016 til årsrapportens underskrivelse ikke indtruffet forhold, som efter ledelsens opfattelse har væsentlig påvirkning på selskabets økonomiske stilling.

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PenSam Gård 31.03.13 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten for selskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år. Selskabet ejes fuldt ud af Pensionskassen PenSam.

De væsentligste elementer i anvendt regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

Ved transaktioner mellem selskaberne sker afregning på markedsvilkår eller omkostningsdækkende basis.

Resultatopgørelsen

I overensstemmelse med almindelige periodiseringsprincipper afgrænses indtægter og udgifter, så de vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

I posten indgår udgifter ved drift af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

I posten indgår renter af kreditinstitutter og mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med PenSam Investering ApS, som er valgt som skatteadministrations-selskab.

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indregnes og måles i balancen til nominal værdi.

Udbytte i regnskabsåret

Udbytte, som dels er udbetalt i år og dels forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld optages til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre eksterne omkostninger		-8.947	-7.651
Resultat af primær drift		-8.947	-7.651
Finansielle indtægter		11	39
Finansielle omkostninger		-1.824	-7.822
Årets resultat		-10.760	-15.434
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	500.000
Overført resultat		-10.760	-515.434
Resultatdisponering		-10.760	-15.434

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Likvide beholdninger		<u>191.113</u>	<u>701.807</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>191.113</u>	<u>701.807</u>
Aktiver i alt		<u>191.113</u>	<u>701.807</u>

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Anpartskapital	1	50.000	50.000
Overført resultat		137.797	148.557
Udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital i alt	2	187.797	698.557
Anden gæld		3.316	3.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.316	3.250
Passiver i alt		191.113	701.807
Ejerskab	3		
Eventualforpligtelser	4		

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Noter

Kroner

1. Anpartskapital

	2016	2015	2014	2013	2012
Saldo primo	50.000	2.140.000	2.140.000	2.140.000	2.140.000
Kapitalnedsættelse	0	-2.090.000	0	0	0
Saldo ultimo	50.000	50.000	2.140.000	2.140.000	2.140.000

Anpartskapitalen er ikke opdelt i flere klasser og består af anparter på 1 kr. eller multipla heraf. Ingen anparter har særlige rettigheder.

2. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Saldo 1. januar 2016	50.000	148.557	500.000	698.557
Udbetalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-10.760	0	-10.760
Saldo 31. december 2016	50.000	137.797	0	187.797

3. Ejerskab

Anpartskapitalen ejes af Pensionskassen PenSam.

Med hjemstedsadressen
Jørgen Knudsens Vej 2,
3520 Farum.

Årsrapporten for selskabet indgår i koncernregnskabet for Pensionskassen PenSam.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet sikkerhed for momsreguleringsforpligtigelse i forbindelse med salg af ejendom. Forpligtelsen udgør 19 t. kr.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.