

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Jørgen Knudsens Vej 2

3520 Farum

CVR-nr. 79276111

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. januar 2014

Birthe Ullbæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Intern revisions erklæringer	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for PenSam Gård 31.03.13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Efter vores opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 30. januar 2014

Direktion

Helen Kobæk
Direktør

Benny Buchardt Andersen
Investeringsdirektør

Intern revisions erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PenSam Gård 31.03.13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Den udførte revision

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet 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 årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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. 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Farum, den 30. januar 2014

Palle Mortensen
Revisionschef

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i PenSam Gård 31.03.13 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PenSam Gård 31.03.13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Hellerup, den 30. januar 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erik Stener Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Jesper Edelbo
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 2013 - 31. december 2013
Direktion	Helen Kobæk, Direktør Benny Buchardt Andersen, Investeringsdirektør
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab 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 opføre, eje og drive fast ejendom. Selskabets ejendom er solgt pr. 31.03.2013. Ejendommen var fra 01.01. - 31.03. udlejet til Bymose Hegn ApS.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har indtil salg været udlejet til Bymose Hegn ApS. Selskabet har i året taget navneforandring til PenSam Gård 31.03.13 ApS. Det påtænkes at likvidere selskabet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelsen

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

Nettoomsætning

I posten indgår nettolejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom til salget 31.03.2013.

Andre eksterne omkostninger

I posten indgår udgifter ved drift af selskabets ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

I posten indgår renter af kreditinstitutter og mellemværende med administrator.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtig indkomst.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide beholdninger indregnes og måles i balancen til nominal værdi.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

PenSam Gård 31.03.13 ApS**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Kroner

	Note	2013	2012
Nettoomsætning		57.153	224.429
Andre eksterne udgifter		-42.243	-27.941
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	3.000
Resultat af primær drift		14.910	199.488
Finansielle indtægter		1.852	294
Finansielle omkostninger		-860	0
Resultat før skat		15.902	199.782
Skat af årets resultat	1	-3.975	0
Årets resultat		11.927	199.782
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	75.000
Overført resultat		11.927	124.782
Resultatfordeling		11.927	199.782

PenSam Gård 31.03.13 ApS**Balance 31. december 2013**

Kroner

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	3.895.000
Materielle anlægsaktiver		0	3.895.000
Anlægsaktiver		0	3.895.000
Andre tilgodehavender		7.179	7.402
Mellemværende med administrator		11.360	15.339
Tilgodehavender i alt		18.539	22.741
Likvide beholdninger		3.971.940	128.711
Omsætningsaktiver i alt		3.990.479	151.452
Aktiver i alt		3.990.479	4.046.452

PenSam Gård 31.03.13 ApS**Balance 31. december 2013**

Kroner

	Note	2013	2012
Passiver			
Anpartskapital	2	2.140.000	2.140.000
Overført resultat		1.843.379	1.831.452
Udbytte for regnskabsåret		0	75.000
Egenkapital i alt	3	3.983.379	4.046.452
Selskabsskat		3.975	0
Anden gæld		3.125	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.100	0
Passiver i alt		3.990.479	4.046.452
Ejerskab	4		
Eventualforpligtelser	5		

PenSam Gård 31.03.13 ApS

Noter

Kroner

	2013	2012
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets indkomst	3.975	0
	<u>3.975</u>	<u>0</u>

2. Anpartskapital

Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 år.

	2013	2012	2011	2010	2009
Saldo primo	2.140.000	2.140.000	2.140.000	2.140.000	2.140.000
Saldo ultimo	<u>2.140.000</u>	<u>2.140.000</u>	<u>2.140.000</u>	<u>2.140.000</u>	<u>2.140.000</u>

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

3. Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Saldo 1. januar	2.140.000	1.831.452	75.000	4.046.452
Udbetalt udbytte	0	0	-75.000	-75.000
Årets resultat	0	11.927	0	11.927
Saldo 31. december	<u>2.140.000</u>	<u>1.843.379</u>	<u>0</u>	<u>3.983.379</u>

4. Ejerskab

Anpartskapitalen er på 2.140.000 kr.

Hele anpartskapitalen ejes af Pensionskassen PenSam.

Med hjemstedsadressen
Jørgen Knudsens Vej 2,
3520 Farum.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end det i regnskabet anførte.