



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN GLAMSBJERGVEJ 20 B A/S

ÅRSRAPPORT

2013/14

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

Jens Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. maj 2013 - 30. april 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S Glamsbjergvej 20 B 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 30 81 22 47 Stiftet: 1. august 2007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. maj 2013 - 30. april 2014
Bestyrelse	Kim Jybæk, formand Jens Hansen Claus Villy Larsen Mikkel Hjorth Christophersen
Direktion	Jens Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2013 - 30. april 2014 for Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. maj 2014 - 30. april 2015 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. september 2014

Direktion

Jens Hansen

Bestyrelse

Kim Jybæk
Formand

Jens Hansen

Claus Villy Larsen

Mikkel Hjorth Christophersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. september 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Rye
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendommen Glamsbjergvej 20 B.

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 Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af ejendommen er ændret som konsekvens af at ejendommen har ændret status fra domicilejendom til investeringsejendom.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

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

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 i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		120.349	141.984
Af- og nedskrivninger.....		0	-30.000
DRIFTSRESULTAT		120.349	111.984
Finansielle indtægter.....		13.087	6.913
Finansielle omkostninger.....		-39.375	-40.761
RESULTAT FØR SKAT		94.061	78.136
Skat af årets resultat.....	1	-66.804	3.405
ÅRETS RESULTAT		27.257	81.541
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		27.257	81.541
I ALT		27.257	81.541

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		1.435.998	1.435.998
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.435.998	1.435.998
ANLÆGSAKTIVER.....		1.435.998	1.435.998
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		284.262	236.750
Tilgodehavender.....		284.262	236.750
Likvider.....		47.042	60.021
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		331.304	296.771
AKTIVER.....		1.767.302	1.732.769

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		439.045	411.788
EGENKAPITAL.....	3	939.045	911.788
Hensættelse til udskudt skat.....		95.046	40.076
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		95.046	40.076
Obligationslån.....		568.324	614.128
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	568.324	614.128
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	45.803	43.952
Selskabsskat.....		11.834	15.575
Anden gæld.....		107.250	107.250
Kortfristede gældsforpligtelser.....		164.887	166.777
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		733.211	780.905
PASSIVER.....		1.767.302	1.732.769
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.834	15.575	
Regulering af udskudt skat.....	54.970	-18.980	
	66.804	-3.405	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. maj 2013.....		1.615.998	
Kostpris 30. april 2014.....		1.615.998	
Afskrivninger 1. maj 2013.....		180.000	
Årets afskrivninger		0	
Afskrivninger 30. april 2014.....		180.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014.....		1.435.998	
 Egenkapital			3
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2013.....	500.000	411.788	911.788
Forslag til årets resultatdisponering.....		27.257	27.257
Egenkapital 30. april 2014.....	500.000	439.045	939.045
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/5 2013 gæld i alt	30/4 2014 gæld i alt	Afdrag næste år
Obligationslån.....	658.080	614.127	45.803
	658.080	614.127	45.803
			Restgæld efter 5 år
			364.996
			364.996
 Eventualposter mv.			5
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Holdingselskabet Jens Hansen ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Holdingselskabet Jens Hansen ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 614 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på 956 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 1.406 tkr.

Herudover har selskabet har udstedt pantebreve på i alt 1.500 tkr., der er lagt til sikkerhed for associerede selskabers bankengagement.