

Revision Næstved
Registrerede Revisorer

Stig Henriksen · H.D.
Dorrit Vibeke Jensen
Vagn Karlshøj Petersen

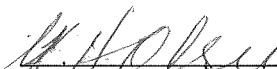
KCZ INVEST ApS

Industrivej 49

4230 Skælskør

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2012
(42. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den, 27/1 - 13



Dirigent

CVR nr. 66 76 52 10

INDHOLDSFORTEGNELSE

SELSKABSOPLYSNINGER.....	2
LEDELSESPÅTEGNING.....	3
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING.....	4
LEDELSESBERETNING.....	6
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.....	7
RESULTATOPGØRELSE.....	8
BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012.....	9
NOTER.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: KCZ Invest ApS
Industrivej 49
4230 Skælskør

Telefon: 58 19 67 59
CVR-nr. 66 76 52 10
Stiftelsesdato 30. Juni 1990
Hjemsted Skælskør
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Ingen

Direktion: Kurt C. Z. Olsen

Revisor: Revision Næstved
Messebuen 3
4700 Næstved

Bank: Nordea
Nytorv 10
4230 Skælskør

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen aflægger hermed årsrapport for året 2012 for KCZ Invest ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør , den 28- februar 2013

Direktionen:



Kurt C. Z. Olsen

DEN UAFHÆLNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i KCZ Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KCZ Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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

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

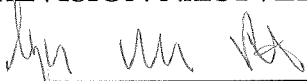
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til regnskabsloven 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.

Næstved, den 28. februar 2013

REVISION NÆSTVED



Vagn Karlshøj Petersen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet er udlejning af ejendom samt handel med værdipapirer.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat er ifølge direktionen tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker års-rapportens udsagn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Virksomheden anvender reglerne i Bekendtgørelse nr. 841 af 11. oktober 2002.

Værdien af aktiver og passiver er opgjort til anskaffelsessummen og er derfor ikke målt til amortiseret kostpris. Opgørelse til dagsværdi er anvendt, hvor det er muligt.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til salg og administration, samt indirekte omkostninger vedrørende udførte arbejder. F.eks. administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, vedligeholdelse af Edb m.m. -

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra banker.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger på banker og kreditorer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 25 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudt skat som skatteaktiv er ikke opført i balancen.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til den nominelle restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

<u>Note</u>	<u>År 2012</u>	<u>År 2011</u>
Bruttoresultat.....	0	0
Lejeindtægter.....	420.851	424.008
	420.851	424.008
Andre eksterne udgifter.....	-23.044	-24.344
1 Afskrivninger.....	-75.386	-75.386
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....	322.421	324.278
Finansielle indtægter.....	677.999	150.235
Finansielle udgifter.....	-33.803	-172.494
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....	966.617	302.019
2 Selskabsskat.....	253.022	78.957
ÅRETS RESULTAT.....	713.595	223.062
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte.....	300.000	200.000
Overført overskud.....	413.595	23.062
	<u>713.595</u>	<u>223.062</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>År 2012</u>	<u>År 2011</u>
1 Ejendom.....	1.656.135	1.731.521
1 Andre anlæg.....	0	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER IALT.....	1.656.135	1.731.521
3 Obligationer.....	42.816	67.710
3 Aktier.....	3.953.038	3.630.702
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER IALT.....	3.995.854	3.698.412
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	5.651.989	5.429.933
Likvide beholdninger.....	30.964	35.500
BEHOLDNINGER I ALT.....	30.964	35.500
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	30.964	35.500
AKTIVER I ALT.....	5.682.953	5.465.433

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>År 2012</u>	<u>År 2011</u>
EGENKAPITAL:		
	500.000	500.000
4	3.465.343	3.051.748
	300.000	200.000
	<u>4.265.343</u>	<u>3.751.748</u>
EGENKAPITAL IALT		
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
	438.018	458.940
	<u>438.018</u>	<u>458.940</u>
HENSÆTTELSER IALT		
LANGFRISTET GÆLD:		
	106.000	106.000
5	182.613	376.844
	<u>288.613</u>	<u>482.844</u>
LANGFRISTET GÆLD IALT		
KORTFRISTET GÆLD:		
	195.000	185.000
	11.000	66.820
	240.788	400.366
	244.191	35.715
	0	84.000
	<u>690.979</u>	<u>771.901</u>
KORTFRISTET GÆLD IALT		
	<u>979.592</u>	<u>1.254.745</u>
GÆLD I ALT		
	<u>5.682.953</u>	<u>5.465.433</u>
PASSIVER IALT		

NOTER

<u>Note</u>	<u>År 2012</u>	<u>År 2011</u>
1 Materielle anlægsaktiver		
således:		
	<u>Ejendommen</u>	
Anskaffelsespris pr. 1. januar 2012.....	3.222.204	3.222.204
Årets tilgang.....	0	0
Årets afgang.....	0	0
	<u>3.222.204</u>	<u>3.222.204</u>
Anskaffelsespris pr. 31. december 2012.....	3.222.204	3.222.204
Afskrivninger pr. 1. januar 2012.....	1.490.683	1.415.297
Årets afskrivninger.....	75.386	75.386
Afskrivninger pr. 31. december 2012.....	<u>1.566.069</u>	<u>1.490.683</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012.....	<u>1.656.135</u>	<u>1.731.521</u>
Kontantværdi pr. 31. december 2010 kr. 5.300.000		
Afskrivninger::		
Ejendom.....	75.386	75.386
	<u>75.386</u>	<u>75.386</u>
2 Selskabsskat		
Den udgiftsførte selskabsskat kan specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst.....	258.650	89.500
Korrektion af tidligere års skat.....	15.295	0
Ændring i hensættelser til udskudt skat.....	<u>-20.922</u>	<u>-10.543</u>
	<u>253.023</u>	<u>78.957</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
Aktier/Obligationer::		
Samlet anskaffelsessum 1. januar 2012.....	2.155.314	2.170.102
Nyanskaffelser i årets løb.....	0	0
Afgang i årets løb.....	<u>-318.098</u>	<u>-14.788</u>
Samlet anskaffelsessum 31. december 2012.....	<u>1.837.216</u>	<u>2.155.314</u>
Samlede op- og nedskrivninger pr. 1. januar 2012.....	1.543.098	1.636.736
Årets op- og nedskrivninger.....	615.540	-93.638
	<u>2.158.638</u>	<u>1.543.098</u>
Saldo pr. 31. december 2012.....	<u>3.995.854</u>	<u>3.698.412</u>

<u>Note</u>	<u>År 2012</u>	<u>År 2011</u>
4 Overført resultat		
Saldo pr. 1. januar 2012.....	3.051.748	3.028.684
Årets resultat.....	413.595	23.064
	<u>3.465.343</u>	<u>3.051.748</u>
5 Prioritetsgæld		
Afdrag der forfalder efter 1 år.....	195.000	185.000
Langfristet del.....	182.613	376.844
Afdrag der forfalder inden 1 år.....	195.000	185.000
	<u>377.613</u>	<u>561.844</u>
6 Hensættelser til udskudt skat		
Bevægelse i udskudt skat kan specificeres således:		
Udskudt skat.....	458.940	469.483
Årets hensættelser	-20.922	-10.543
	<u>438.018</u>	<u>458.940</u>
Hensættelser til udskudt skat kan specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver.....	438.018	458.940
	<u>438.018</u>	<u>458.940</u>