

K/S VEJBY

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2013

Kim Hansen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S VEJBY
Askevænget 39
2830 Virum

CVR-nr: 29213070
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

ENGELSTED PETERSEN STATS AUT. REVISIONSANPARTSSELSKAB
Farvergade 9
4700 Næstved
CVR-nr: 20658231

Ledespåtegning

Komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for K/S Vejby.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 30/05/2013

Direktion

Kim Hansen
Likvidator i Duwelis ApS i likvidation

Bestyrelse

Nikolaj West

Hans Willy Due

Kim Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S VEJBY

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S VEJBY for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Næstved, 30/05/2013

Martin B. Jensen
statsautoriseret revisor
ENGELSTED PETERSEN STATS AUT.
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets forretningsområde og aktivitet har bestået i at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling, udover værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom. Der henvises til anvendt regnskabspraksis, samt note herom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2012 været tilfredsstillende, idet selskabet har afhændet selskabets ejendom med en betydelig fortjeneste. Selskabets resultat udgør et resultat på kr. 2.431.820. Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende under hensyn til de markedsmæssige vilkår.

Overskudsdisponering:

Årets resultat 2.431.820 86.622

Foreslås af bestyrelsen disponeret således:

Overført til næste år 2.431.820 86.622

I alt 2.431.820 86.622

Selskabets egenkapital (inden hævnings) 2.677.326 245.506

Den foreslåede resultatdisponering er indarbejdet i årsrapporten.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne på-virke selskabets finansielle stilling.

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer at selskabet kommer ud i 2013 med et underskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for K/S Vejby er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste:

Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages på alle nedennævnte anlægsaktiver lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede driftsøkonomiske brugstid, der for enkelte grupper andrager:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.300 omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes på grundlag af en individuel vurdering af den enkelte debitor.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages ikke hensættelse til skat, idet den skattemæssige opgørelse af resultatet indgår i den enkelte kommanditists personlige indkomstopgørelse.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		2.871.312	766.653
Resultat af ordinær primær drift		2.871.312	766.653
Andre finansielle indtægter		20.471	12.361
Øvrige finansielle omkostninger		459.963	692.392
Ordinært resultat før skat		3.351.746	86.622
Ekstraordinært resultat før skat		3.351.746	86.622
Årets resultat		3.351.746	86.622
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.351.746	86.622
I alt		3.351.746	86.622

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		0	13.205.373
Materielle anlægsaktiver i alt	1	0	13.205.373
Anlægsaktiver i alt		0	13.205.373
Andre tilgodehavender		122.400	165.380
Periodeafgrænsningsposter		0	9.223
Tilgodehavender i alt		122.400	174.603
Likvide beholdninger		2.416.109	0
Omsætningsaktiver i alt		2.538.509	174.603
AKTIVER I ALT		2.538.509	13.379.976

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		0	0
Overført resultat		2.514.509	245.506
Egenkapital i alt	2	2.514.509	245.506
Gæld til realkreditinstitutter		0	7.800.000
Gæld til banker		0	4.750.052
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	12.550.052
Gæld til banker		0	300.000
Anden gæld		24.000	284.418
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		24.000	584.418
Gældsforpligtelser i alt		24.000	13.134.470
PASSIVER I ALT		2.538.509	13.379.976

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.193.532
Tilgang	0
Afgang	-14.193.532
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-988.159
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	988.159
Af- og nedskrivning ultimo	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

2. Egenkapital i alt

	Stamkapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	0	245.506	245.506
Hævet i året	0	-162.817	-164.817
Årets resultat	0	2.431.820	2.431.820
Egenkapital ultimo	0	2.514.509	2.514.509

Selskabets stamkapital er fordelt på 90 andele a kr. 1.000, i alt kr. 90.000.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke givet pant eller stillet sikkerheder.

4. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret. Der er ikke ydet honorar til bestyrelsen.