

KL Invest Silkeborg ApS
CVR-nr. 32453791

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 24.05.2013.

Dirigent

Navn: Lars Boss Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KL Invest Silkeborg ApS
Hagemannsvej 6a
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 32453791

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Lars Boss Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for KL Invest Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 01.05.2013

Direktion

Lars Boss Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KL Invest Silkeborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KL Invest Silkeborg ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 01.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet for 2012 udviser et overskud på 198 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægt og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje indtægt mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi opgjort på baggrund af uafhængige vurderinger med udgangspunkt i forventet forrentning og lejeindtægt. Regulering af dagsværdien foretages via resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Regulering af dagsværdi foretages i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttofortjeneste		7.307	20.083
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		291.910	22.959
Driftsresultat		299.217	43.042
Andre finansielle omkostninger	1	(34.874)	(38.139)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		264.343	4.903
Skat af ordinært resultat	2	(66.100)	(1.300)
Årets resultat		198.243	3.603
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		198.243	3.603
		198.243	3.603

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Investeringsejendomme		1.800.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.800.000</u>	<u>1.500.000</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.800.000</u>	 <u>1.500.000</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.154	42.074
Periodeafgrænsningsposter		6.910	3.072
Tilgodehavender		<u>54.064</u>	<u>45.146</u>
 Likvide beholdninger		 <u>3.127</u>	 <u>10.309</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>57.191</u>	 <u>55.455</u>
 Aktiver		 <u>1.857.191</u>	 <u>1.555.455</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		263.406	65.164
Egenkapital		<u>388.406</u>	<u>190.164</u>
Udskudt skat		86.200	20.100
Hensatte forpligtelser		<u>86.200</u>	<u>20.100</u>
Gæld til realkreditinstitutter		952.000	952.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>952.000</u>	<u>952.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.347	0
Gæld til associerede virksomheder		376.626	358.691
Anden gæld		37.697	29.000
Periodeafgrænsningsposter		11.915	5.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>430.585</u>	<u>393.191</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.382.585</u>	<u>1.345.191</u>
Passiver		<u>1.857.191</u>	<u>1.555.455</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	65.163	190.163
Årets resultat	0	198.243	198.243
Egenkapital ultimo	125.000	263.406	388.406

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	16.939	21.103
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	17.935	17.036
	<u>34.874</u>	<u>38.139</u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	66.100	1.300
	<u>66.100</u>	<u>1.300</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.305.499
Tilgange		32.415
Afgange		(24.325)
Kostpris ultimo		<u>1.313.589</u>
Dagsværdireguleringer primo		194.501
Årets dagsværdireguleringer		291.910
Dagsværdireguleringer ultimo		<u>486.411</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.800.000</u>

Noter

	Restgæld efter 5 år 2012 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>952.000</u>
	<u>952.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme.	
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme	<u>1.800.000</u>