

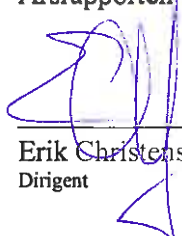
K/S Malervangen

CVR-nr. 59 10 64 57

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2013.



Erik Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K/S Malervangen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 21. februar 2013

Daglig ledelse

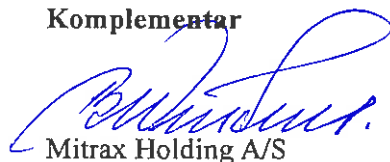


Anders Løkke Borg



Erik Benny Winther

Komplementar



Mitrax Holding A/S

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Malervangen

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Malervangen 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 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Køge, den 21. februar 2013

GLB REVISION
Statsautoriserede Revisorer A/S



Erik Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Malervangen Månebakken 22 Fløng 2640 Hedehusene
	CVR-nr.: 59 10 64 57
	Stiftet: 1. april 1976
	Hjemsted: Høje Taastrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Mitrax Holding A/S
Daglig ledelse	Anders Løkke Borg Erik Benny Winther
Revision	GLB REVISION, Statsautoriserede Revisorer A/S, Fændediget 13, 4600 Køge
Dattervirksomhed	Taulov Terminalen ApS, Høje Taastrup
Associeret virksomhed	Mitrax Holding A/S, Høje Taastrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Malervangen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Rentekomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Værdien af ejendommene i Padborg og Taulov er pr. 31. december 1996 reguleret til en anslået markedsværdi ved et afkast på 9,5 %.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivning og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatte andel i K/S Industrisvinget, der måles til indre værdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lejeindtægter vedrørende ejendomme	11.439.158	11.599.159
Andre eksterne omkostninger	-840.050	-820.750
Omkostninger vedrørende ejendomme	-1.238.420	-1.256.001
Bruttoresultat	9.360.688	9.522.408
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.530.728	-2.509.731
Resultat før finansielle poster	6.829.960	7.012.677
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	445.774	441.797
Andre finansielle indtægter	-1.103.606	-1.177.408
2 Andre finansielle omkostninger	-2.644.716	-2.703.227
Årets resultat	3.527.412	3.573.839
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	445.774	441.797
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	2.081.638	2.132.042
Disponeret i alt	3.527.412	3.573.839

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	103.411.949	105.942.677
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>103.411.949</u>	<u>105.942.677</u>
4 Kapitalandele i dattervirksomheder	100.000	100.000
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	7.977.993	5.708.993
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	6.844.898	6.354.638
Andre tilgodehavender	<u>5.600.000</u>	<u>5.600.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.522.891</u>	<u>17.763.631</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>123.934.840</u>	<u>123.706.308</u>
Aktiver i alt	<u>123.934.840</u>	<u>123.706.308</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	500.000	500.000
8 Reserve for opskrivninger	8.421.854	8.421.854
9 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.950.889	4.460.629
10 Overført resultat	14.976.523	12.343.175
11 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	<u>29.849.266</u>	<u>26.725.658</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	53.610.901	56.937.715
Deposita	3.217.361	3.217.361
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>56.828.262</u>	<u>60.155.076</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	3.400.000	3.300.000
Gæld til pengeinstitutter	6.410	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til associerede virksomheder	32.569.227	28.230.805
Anden gæld	1.261.675	5.274.769
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>37.257.312</u>	<u>36.825.574</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>94.085.574</u>	<u>96.980.650</u>
Passiver i alt	<u>123.934.840</u>	<u>123.706.308</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
1. Hovedaktivitet				
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.				
2. Andre finansielle omkostninger				
Andre renteomkostninger	<u>2.644.716</u>	<u>2.703.227</u>		
	<u>2.644.716</u>	<u>2.703.227</u>		
3. Materielle anlægsaktiver				
		<u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris 1. januar 2012		<u>135.677.755</u>		
Kostpris 31. december 2012		<u>135.677.755</u>		
Opskrivninger 1. januar 2012		<u>8.421.854</u>		
Opskrivninger 31. december 2012		<u>8.421.854</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012		38.156.932		
Årets af- og nedskrivninger		<u>2.530.728</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2012		<u>40.687.660</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>103.411.949</u>		
4. Kapitalandele i dattervirksomheder				
Kostpris 1. januar 2012	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>		
Kostpris 31. december 2012	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos K/S Malervangen
Taulov Terminalen ApS	80,00 %	-1.318.690	898.569	100.000

Noter

	31/12 2012	31/12 2011		
5. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2012	5.708.993	5.708.993		
Tilgang i årets løb	2.269.000	0		
Kostpris 31. december 2012	7.977.993	5.708.993		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	7.977.993	5.708.993		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos K/S Malervangen
Mitrax Holding A/S	31,41 %	49.825.362	4.476.128	7.977.993
6. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2012			1.894.009	1.894.009
Kostpris 31. december 2012			1.894.009	1.894.009
Opskrivninger 1. januar 2012			4.460.629	4.014.838
Årets resultat			445.774	441.797
Kapitalregulering			44.486	3.994
Opskrivninger 31. december 2012			4.950.889	4.460.629
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012			6.844.898	6.354.638
7. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2012			500.000	500.000
			500.000	500.000
8. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2012			8.421.854	8.421.854
			8.421.854	8.421.854

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>		
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2012	4.460.629	4.014.838		
Resultatandel	445.774	441.797		
Kapitalregulering	44.486	3.994		
	<u>4.950.889</u>	<u>4.460.629</u>		
10. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2012	12.343.175	15.050.259		
Årets overførte overskud eller underskud	2.081.638	2.132.042		
Kapitalregulering	551.710	160.874		
Ekstraordinær udlodning	0	-5.000.000		
	<u>14.976.523</u>	<u>12.343.175</u>		
11. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2012	1.000.000	1.000.000		
Udloddet udbytte	-1.000.000	-1.000.000		
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>		
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>		
12. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.400.000</u>	<u>40.000.000</u>	<u>57.010.901</u>	<u>60.237.715</u>
	<u>3.400.000</u>	<u>40.000.000</u>	<u>57.010.901</u>	<u>60.237.715</u>
13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 57.011 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 103.412 t.kr.				

Noter

. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Til sikkerhed gæld til pengeinstitut 0 t.kr. samt Mitax Holding A/S' gæld til pengeinstitut, 8.404 t.kr., har selskabet deponeret anparter i K/S Industrisvinget, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 6.855 t.kr.