

KLByg-Invest K/S
Holmegårdsvej 33, 2920 Charlottelund

Årsrapport for
2012

CVR-nr. 16 67 32 77

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2013.

Anders Cold
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for KLByg-Invest K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Charlottelund, den 25. februar 2013

Direktion

Christian Nissen

Bestyrelse

Christian Nissen

Anders Cold

Komplementar

KLByg-Invest 2009 ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i KLByg-Invest K/S

Vi har revideret årsregnskabet for KLByg-Invest K/S 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.

København, den 25. februar 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KLByg-Invest K/S
Holmegårdsvej 33
2920 Charlottelund

CVR-nr.: 16 67 32 77
Stiftet: 14. januar 1993
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
17. regnskabsår

Bestyrelse

Christian Nissen
Anders Cold

Direktion

Christian Nissen

Komplementar

KLByg-Invest 2009 ApS

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLByg-Invest K/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Arbejdsvederlag

Der er ikke udgiftsført arbejdsvederlag til kommanditister.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Fortjeneste eller 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 under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter 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>
Bruttofortjeneste	77.601	1.326
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-2.605
Resultat før finansielle poster	77.601	-1.279
Andre finansielle indtægter	290.532	12
2 Andre finansielle omkostninger	0	-596
Resultat før skat	368.133	-1.863
Årets resultat	368.133	-1.863
Forslag til resultatdisponering:		
Komplementar	18.707	-93
Kommanditister	349.426	0
Kommanditister	0	-1.770
Disponeret i alt	368.133	-1.863

Balance 31. december

Aktiver		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Produktionsanlæg og maskiner	173.429	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>173.429</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>173.429</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	68
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>8.046</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>8.114</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.054.843</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>6.054.843</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>75.296</u>	<u>1.010</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.130.139</u>	<u>9.124</u>
	Aktiver i alt	<u>6.303.568</u>	<u>9.124</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
4	Kommanditanparter	3.000.000	3.000
5	Kapitalkonti	3.226.316	5.429
	Egenkapital i alt	<u>6.226.316</u>	<u>8.429</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	569	188
	Anden gæld	76.683	297
	Periodeafgrænsningsposter	0	210
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>77.252</u>	<u>695</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>77.252</u>	<u>695</u>
	Passiver i alt	<u>6.303.568</u>	<u>9.124</u>

6 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet var udlejning af ejendomme. Ejendomme er solgt med overtagelse pr. 1/1 2012.

2. Andre finansielle omkostninger

Andre rentekomkostninger	<u>0</u>	<u>596</u>
	0	596

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Produktions- anlæg og maskiner kr.</u>
Tilgang	<u>173.429</u>
Kostpris 31. december	<u>173.429</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>173.429</u>

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
4. Kommanditanparter		
Kommanditanparter 1. januar	<u>3.000.000</u>	<u>3.000</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000</u>

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
5. Kapitalkonti		
Kapitalkonti 1. januar	5.429.558	8.468
Årets overførte overskud eller underskud	368.133	-1.863
Hævet / indbetalt	<u>-2.571.375</u>	<u>-1.176</u>
	<u>3.226.316</u>	<u>5.429</u>

6. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedstillelser pr. 31. december 2012.