

KLByg-Invest K/S
Holmegårdsvej 33, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for
2013

CVR-nr. 16 67 32 77

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2014.

Anders Cold
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 6. marts 2014

Direktion

Christian Nissen

Bestyrelse

Christian Nissen

Anders Cold

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. marts 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KLByg-Invest K/S
Holmegårdsvej 33
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 16 67 32 77
Stiftet: 1. januar 1996
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
18. regnskabsår

Bestyrelse

Christian Nissen
Anders Cold

Direktion

Christian Nissen

Komplementar

KLByg-Invest 2009 ApS

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

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 og aflægges i danske kroner.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger for ejendommen samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Arbejdsvederlag

Der er ikke udgiftsført arbejdsvederlag til kommanditister.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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:

| | |
|------------------------------|---------|
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10 år |
|------------------------------|---------|

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender 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 (børskurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|-----------------|-------------|
| Bruttotab | -100.987 | 78 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -34.686 | 0 |
| Driftsresultat | -135.673 | 78 |
| Andre finansielle indtægter | 223.070 | 290 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -18 | 0 |
| Årets resultat | 87.379 | 368 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Komplementar | 4.369 | 19 |
| Kommanditister | 83.010 | 349 |
| Disponeret i alt | 87.379 | 368 |

Balance 31. december

| Aktiver | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Produktionsanlæg og maskiner | <u>138.743</u> | <u>173</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>138.743</u> | <u>173</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>138.743</u> | <u>173</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>5.714.740</u> | <u>6.055</u> |
| | Værdipapirer i alt | <u>5.714.740</u> | <u>6.055</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>74.948</u> | <u>76</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>5.789.688</u> | <u>6.131</u> |
| | Aktiver i alt | <u>5.928.431</u> | <u>6.304</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------|
| <u>Note</u> | | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Kommanditanparter | 3.000.000 | 3.000 |
| 5 | Komplementar | 88.340 | 183 |
| 6 | Kommanditister | 2.810.016 | 3.043 |
| | Egenkapital i alt | 5.898.356 | 6.226 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 1 |
| | Anden gæld | 30.075 | 77 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 30.075 | 78 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 30.075 | 78 |
| | Passiver i alt | 5.928.431 | 6.304 |

7 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed.

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-------------|-------------|
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | 18 | 0 |
| | 18 | 0 |

3. Materielle anlægsaktiver

| | <u>Produktions- anlæg og maskiner kr.</u> | <u>Grunde og bygninger kr.</u> |
|---|---|--|
| Kostpris 1. januar | 173.429 | 0 |
| Kostpris 31. december | 173.429 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 34.686 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | 34.686 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 138.743 | 0 |

| | <u>31/12 2013</u> | <u>31/12 2012</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 4. Kommanditanparter | | |
| Kommanditanparter 1. januar | 3.000.000 | 3.000 |
| | 3.000.000 | 3.000 |

5. Komplementar

| | | |
|-------------------------|---------------|------------|
| Kapitalkonto 1. januar | 183.071 | 261 |
| Hævet/indbetalt | -99.100 | -97 |
| Andel af årets resultat | 4.369 | 19 |
| | 88.340 | 183 |

Noter

| | <u>31/12 2013</u> | <u>31/12 2012</u> |
|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| 6. Kommanditister | | |
| Kommanditister 1. januar | 3.043.245 | 5.168 |
| Andel af årets resultat | 83.010 | 349 |
| Hævet / indbetalt | <u>-316.239</u> | <u>-2.474</u> |
| | <u>2.810.016</u> | <u>3.043</u> |

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedstillelser pr. 31. december 2013.