

Aaen & Co.
STATSAUTORISERED E REVISORER

KLM Ejendomsinvest P/S

CVR-nummer 34 61 80 89

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3/12 2014



Morten Krøyer Mathiesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	KLM Ejendomsinvest P/S c/o NTG Group Hammerholmen 47 2650 Hvidovre Hjemstedskommune: Hvidovre
Bestyrelse	Morten Krøyer Mathiesen Karsten Frost Mathiesen Finn Frost Mathiesen
Direktion	Morten Krøyer Mathiesen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	14. november 2012
Omlægningsperiode	1. januar 2014 – 30. juni 2014
Regnskabsår	1. juli til 30. juni

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med investering i ejendomme og hermed tilgrænsende forretningsområder.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes ikke som tilfredsstillende og har ikke været i overensstemmelse med forventningerne til regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 30. juni 2014 for KLM Ejendomsinvest P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 30. juni 2014.

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

På den ordinære generalforsamling blev det enstemmigt vedtaget at foretage fravalg af revision for regnskabsåret 2014/15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

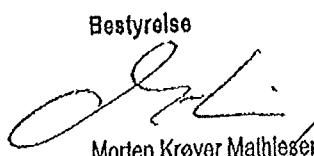
Hvidovre, den 3/11/2014.

Direktion




Morten Krøyer Mathiesen

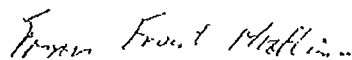
Bestyrelse



Morten Krøyer Mathiesen



Karsten Frost Mathiesen



Finn Frost Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i KLM Ejendomsinvest P/S:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KLM Ejendomsinvest P/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 30. juni 2014 omfattende 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 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 anvendt 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Helsingør, den 3/12/2014

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KLM Ejendomsinvest P/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter og udgifter periodiseres og medtages således i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumuleret

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktivernes restværdi skønnes til nul. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 - 40	År
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8	År

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låntagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2014 - 30. juni 2014

Note	2014	2012/13
	6 mdr.	14 mdr.
Nettoomsætning	461.799	751.090
Ejendomsomkostninger	226.535	247.461
Andre eksterne omkostninger	92.382	336.924
Bruttofortjeneste	142.881	166.705
Andre driftsindtægter	0	969.549
1 Personaleomkostninger	1.542.650	1.558.220
4+5 Afskrivninger	85.991	161.742
Resultat af primær drift	-1.485.759	-583.708
2 Finansielle indtægter	9.713	9.542
3 Finansielle omkostninger	219.537	432.094
Årets resultat	-1.695.583	-1.006.260
Resultatdisponering:		
Udbytte	0	0
Overført til overført resultat	-1.695.583	-1.006.260
Disponeret	-1.695.583	-1.006.260

Balance 30. juni 2014

Aktiver

Note	2014	2013
4 Grunde og bygninger	11.561.760	9.952.125
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.500	4.000
Materielle anlægsaktiver	11.565.260	9.956.125
 Anlægsaktiver	11.565.260	9.956.125
 Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	25.386	12.117
Andre tilgodehavender	12.400	139.691
Periodeafgrænsningsposter	9.713	0
Tilgodehavender	47.499	151.808
 Likvide beholdninger	714.068	7.684.490
 Omsætningsaktiver	761.567	7.836.298
 Aktiver i alt	12.326.827	17.792.423

Balance 30. juni 2014

Passiver

Note	2014	2013
Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
Overført resultat	-2.701.843	-1.006.260
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	298.157	1.993.740
7 Gæld til realkreditinstitutter	0	946.572
Langfristet gæld	0	946.572
7 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	177.978	159.019
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.877.649	12.922.614
Gæld til associerede virksomheder	0	79.774
Anden gæld	1.935.363	1.690.704
Periodeafgrænsningsposter	37.680	0
Kortfristet gæld	12.028.670	14.852.111
Gæld	12.028.670	15.798.683
Passiver i alt	12.326.827	17.792.423
8 Nærtstående parter og ejerforhold		

Noter til årsrapporten

	2014	2012/13
	6 mdr.	14 mdr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.537.130	1.548.990
Pensioner	3.060	6.080
Andre omkostninger til social sikring	2.459	3.150
	1.542.650	1.558.220
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	9.713	9.542
	9.713	9.542
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	196.631	341.498
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i associerede virksomheder	0	3.956
Renteomkostninger i øvrigt	22.906	86.640
	219.537	432.094

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar 2014	10.113.867
Årets tilgang	1.695.126
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. juni 2014	<u>11.808.993</u>
Afskrivninger 1. januar 2014	161.742
Årets afskrivninger	85.491
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni 2014	<u>247.233</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014	<u>11.561.760</u>
Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2012	<u>12.200.000</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar 2014	4.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. juni 2014	<u>4.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2014	0
Årets afskrivninger	500
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni 2014	<u>500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>3.500</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar 2014	3.000.000	-1.006.260	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-1.695.583	0
Egenkapital 30. juni 2014	3.000.000	-2.701.843	0

2014

2013

7 Gæld til realkreditinstitutter

Forfald efter 5 år	0	946.572
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	0	946.572

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Nebbegård Invest A/S, c/o NTG Group, Hammerholmen 47, 2650 Hvidovre
 Morten Krøyer Mathiesen, Stenholtsvej 13, 3480 Fredensborg
 Karsten Frost Mathiesen, Vestre Teglværksvej 1, 3460 Birkerød
 LSP Invest ApS, c/o Lasse Søndergaard, Sundvænget 23, 2900 Hellerup