

K.A. Invest ApS

CVR-nr. 76 93 34 13

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.09.12

René Torp
Dirigent



Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 18

Selskabet

K.A. Invest ApS
Skovlytoften 19
2840 Holte
Hjemsted: Rudersdal
CVR-nr.: 76 93 34 13

Direktion

Palle Frost Jakobsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Jyske Bank
Danske Bank
Nordea Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.11 - 30.04.12 for K.A. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 28. juni 2012

Direktionen

Palle Frost Jakobsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i K.A. Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for K.A. Invest ApS for regnskabsåret 01.05.11 - 30.04.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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. 30.04.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.11 - 30.04.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. juni 2012

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Susanne Sørensen
Statsaut. revisor

Note	2011/12 DKK	2010/11 t.DKK
Nettoomsætning	120.000	120
Andre eksterne omkostninger	-68.041	-59
Bruttofortjeneste	51.959	61
Resultat før af- og nedskrivninger	51.959	61
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.460	-88
Resultat af primær drift	-36.501	-27
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder	356.725	1.387
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	841.157	0
2 Andre finansielle indtægter	1.258.733	1.062
Andre finansielle omkostninger	-9.453	-5
Finansielle poster i alt	2.447.162	2.444
Resultat før skat	2.410.661	2.417
3 Skat af årets resultat	-302.225	-259
Årets resultat	2.108.436	2.158

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-5.485.050	-978
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Overført resultat	7.493.486	3.036
I alt	2.108.436	2.158

AKTIVER		30.04.12	30.04.11
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.412.600	3.502
4	Materielle anlægsaktiver i alt	3.412.600	3.502
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.667.433	13.359
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.080.607	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12.748.040	13.359
	Anlægsaktiver i alt	16.160.640	16.861
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.479.654	6.230
	Andre tilgodehavender	886.371	1.644
	Tilgodehavender i alt	7.366.025	7.874
	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.824	31
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	21.824	31
	Likvide beholdninger	65.481.392	62.246
	Omsætningsaktiver i alt	72.869.241	70.151
	Aktiver i alt	89.029.881	87.012

PASSIVER		30.04.12	30.04.11
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	126.000	126
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.206.502	6.697
	Overført resultat	86.762.154	79.269
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100
7	Egenkapital i alt	88.194.656	86.192
	Hensættelser til udskudt skat	418.000	441
	Hensatte forpligtelser i alt	418.000	441
	Selskabsskat	147.225	107
	Anden gæld	270.000	272
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	417.225	379
	Gældsforpligtelser i alt	417.225	379
	Passiver i alt	89.029.881	87.012

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løbende driftsomkostninger på ejendomme.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne.

De associerede virksomheders resultat indregnes i resultatopgørelsen forholdsmæssigt til de andele, der svarer til kapitalandelene.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier samt at udleje fast ejendom.

	2011/12 DKK	2010/11 t.DKK
--	----------------	------------------

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	249.874	240
Øvrige finansielle indtægter	1.008.859	822
I alt	1.258.733	1.062

3. Skatter

Årets aktuelle skat	325.225	281
Årets udskudte skat	-23.000	-22
I alt	302.225	259

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.04.11	2.088.350
Afgang i året	-450
Kostpris pr. 30.04.12	2.087.900
Opskrivninger pr. 30.04.11	2.078.016
Opskrivninger pr. 30.04.12	2.078.016
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.11	664.856
Afskrivninger i året	88.460
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.12	753.316
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.12	3.412.600

	30.04.12	30.04.11
	DKK	t.DKK

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 30.04.11	6.662.131	6.712
Reklassifikation	-201.200	0
Afgang i året	0	-50

Kostpris pr. 30.04.12	6.460.931	6.662
-----------------------	-----------	-------

Opskrivninger pr. 30.04.11	6.697.314	7.674
Reklassifikation	-5.847.537	0
Årets resultat	356.725	1.387
Udbytte	0	-1.147
Andre reguleringer	0	-1.217

Opskrivninger pr. 30.04.12	1.206.502	6.697
----------------------------	-----------	-------

Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.12	7.667.433	13.359
------------------------------------	-----------	--------

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CLAP ApS, Aalborg	33%	5.194.519	94.661
Kai Ejendomme A/S, Rudersdal	47%	12.533.987	686.594

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 30.04.11	0
Reklassifikation	201.200
Afgang i året	-50.300
Kostpris pr. 30.04.12	150.900
Opskrivninger pr. 30.04.11	0
Reklassifikation	5.847.537
Opskrivninger i året	541.157
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-1.458.987
Opskrivninger pr. 30.04.12	4.929.707
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.12	5.080.607

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.10 - 30.04.11</i>				
Saldo pr. 01.05.10	126.000	7.674.059	76.232.759	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.541	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-978.286	3.035.909	100.000
Saldo pr. 30.04.11	126.000	6.697.314	79.268.668	100.000
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.11 - 30.04.12</i>				
Saldo pr. 01.05.11	126.000	6.697.314	79.268.668	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-5.762	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-5.485.050	7.493.486	100.000
Saldo pr. 30.04.12	126.000	1.206.502	86.762.154	100.000