

# **K.A. Invest ApS**

CVR-nr. 76 93 34 13

## **Årsrapport for 2012/13**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.09.13

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 01.05.12 - 30.04.13 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 27. juni 2013

**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 01.05.12 - 30.04.13, 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. 30.04.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 27. juni 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Jørgen Kristensen  
Statsaut. revisor

Susanne Sørensen  
Statsaut. revisor

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
Andre eksterne omkostninger	-77.537	-68.041
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>42.463</b>	<b>51.959</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>42.463</b>	<b>51.959</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.460	-88.460
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-45.997</b>	<b>-36.501</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-618.820	356.725
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	755.293	841.157
2 Andre finansielle indtægter	1.220.990	1.258.733
Andre finansielle omkostninger	-551	-9.453
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>1.356.912</b>	<b>2.447.162</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.310.915</b>	<b>2.410.661</b>
3 Skat af årets resultat	-293.080	-302.225
<b>Årets resultat</b>	<b>1.017.835</b>	<b>2.108.436</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-592.718	-5.485.050
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	1.510.553	7.493.486
<b>I alt</b>	<b>1.017.835</b>	<b>2.108.436</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.13	30.04.12
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.324.140	3.412.600
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.324.140</b>	<b>3.412.600</b>
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.048.783	7.667.433
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.949.328	5.080.607
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.998.111</b>	<b>12.748.040</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.322.251</b>	<b>16.160.640</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.744.299	6.479.654
	Andre tilgodehavender	3.512.045	886.371
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.256.344</b>	<b>7.366.025</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.317	21.824
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>27.317</b>	<b>21.824</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>65.289.614</b>	<b>65.481.392</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>75.573.275</b>	<b>72.869.241</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>89.895.526</b>	<b>89.029.881</b>

<b>PASSIVER</b>		30.04.13	30.04.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	587.852	1.206.502
	Overført resultat	88.272.707	86.762.154
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>7</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>89.086.559</b>	<b>88.194.656</b>
	Hensættelser til udskudt skat	396.000	418.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>396.000</b>	<b>418.000</b>
	Selskabsskat	142.967	147.225
	Anden gæld	270.000	270.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>412.967</b>	<b>417.225</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>412.967</b>	<b>417.225</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>89.895.526</b>	<b>89.029.881</b>

## 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse 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.

**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.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
--	----------------	----------------

**2. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	264.645	249.874
Øvrige finansielle indtægter	956.345	1.008.859
I alt	1.220.990	1.258.733

**3. Skatter**

Årets aktuelle skat	315.080	325.225
Årets udskudte skat	-22.000	-23.000
I alt	293.080	302.225

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.04.12	2.087.900
Kostpris pr. 30.04.13	2.087.900
Opskrivninger pr. 30.04.12	2.078.016
Opskrivninger pr. 30.04.13	2.078.016
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.12	753.316
Afskrivninger i året	88.460
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.13	841.776
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.13	3.324.140

30.04.13	30.04.12
DKK	DKK

## 5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 30.04.12	6.460.931	6.460.931
Kostpris pr. 30.04.13	6.460.931	6.460.931
Opskrivninger pr. 30.04.12	1.206.502	849.777
Årets resultat	-618.820	356.725
Andre reguleringer	170	0
Opskrivninger pr. 30.04.13	587.852	1.206.502
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.13	7.048.783	7.667.433

### Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CLAP ApS, Aalborg	33%	6.302.999	1.108.480
Kai Ejendomme ApS, Rudersdal	47%	10.447.178	-2.086.809

**6. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 30.04.12	150.900
Afgang i året	-50.300
Kostpris pr. 30.04.13	100.600
Opskrivninger pr. 30.04.12	4.929.707
Opskrivninger i året	555.293
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-1.636.272
Opskrivninger pr. 30.04.13	3.848.728
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.13	3.949.328

**7. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.11 - 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
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.12 - 30.04.13</i>				
Saldo pr. 01.05.12	126.000	1.206.502	86.762.154	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-25.932	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-592.718	1.510.553	100.000
Saldo pr. 30.04.13	126.000	587.852	88.272.707	100.000