

K.A. Invest ApS

CVR-nr. 76 93 34 13

Årsrapport for 2013/14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.09.14

René Torp
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 17

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 01.05.13 - 30.04.14 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 3. juli 2014

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 01.05.13 - 30.04.14, 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. 30.04.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.13 - 30.04.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 3. juli 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Susanne Sørensen
Statsaut. revisor

Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Nettoomsætning	120.000	120.000
Andre eksterne omkostninger	-67.131	-77.537
Bruttofortjeneste	52.869	42.463
Resultat før af- og nedskrivninger	52.869	42.463
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.460	-88.460
Resultat af primær drift	-35.591	-45.997
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	268.114	-618.820
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	389.405	755.293
2 Andre finansielle indtægter	1.761.960	1.220.990
Andre finansielle omkostninger	-919	-551
Finansielle poster i alt	2.418.560	1.356.912
Resultat før skat	2.382.969	1.310.915
3 Skat af årets resultat	-379.626	-293.080
Årets resultat	2.003.343	1.017.835
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-442.286	-592.718
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	2.345.629	1.510.553
I alt	2.003.343	1.017.835

AKTIVER		30.04.14	30.04.13
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.235.680	3.324.140
4	Materielle anlægsaktiver i alt	3.235.680	3.324.140
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	6.606.497	7.048.783
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	3.949.328
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.606.497	10.998.111
	Anlægsaktiver i alt	9.842.177	14.322.251
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.692.854	6.744.299
	Andre tilgodehavender	1.317.287	3.512.044
	Tilgodehavender i alt	8.010.141	10.256.343
	Andre værdipapirer og kapitalandele	36.642	27.317
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	36.642	27.317
	Likvide beholdninger	74.146.567	65.289.614
	Omsætningsaktiver i alt	82.193.350	75.573.274
	Aktiver i alt	92.035.527	89.895.525

PASSIVER		30.04.14	30.04.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for opskrivninger	1.558.512	1.558.512
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	145.566	587.852
	Overført resultat	89.059.823	86.714.194
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
7	Egenkapital i alt	90.989.901	89.086.558
	Hensættelser til udskudt skat	331.000	396.000
	Hensatte forpligtelser i alt	331.000	396.000
	Selskabsskat	444.626	142.967
	Anden gæld	270.000	270.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	714.626	412.967
	Gældsforpligtelser i alt	714.626	412.967
	Passiver i alt	92.035.527	89.895.525

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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, år
Bygninger	50 år

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.600 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

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

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

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.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

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.

	2013/14	2012/13
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	238.155	264.645
Øvrige finansielle indtægter	1.523.805	956.345
I alt	1.761.960	1.220.990

3. Skatter

Årets aktuelle skat	444.626	315.080
Årets udskudte skat	-65.000	-22.000
I alt	379.626	293.080

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.04.13	2.087.900
Kostpris pr. 30.04.14	2.087.900
Opskrivninger pr. 30.04.13	2.078.016
Opskrivninger pr. 30.04.14	2.078.016
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.13	841.776
Afskrivninger i året	88.460
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.14	930.236
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.14	3.235.680
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 30.04.14	1.677.169

30.04.14	30.04.13
DKK	DKK

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 30.04.13	6.460.931	6.460.931
Kostpris pr. 30.04.14	6.460.931	6.460.931
Opskrivninger pr. 30.04.13	587.852	1.206.502
Årets resultat	268.114	-618.820
Udbytte	-710.400	0
Andre reguleringer	0	170
Opskrivninger pr. 30.04.14	145.566	587.852
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.14	6.606.497	7.048.783

5. Kapitalandele i associerede virksomheder - fortsat -

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CLAP ApS, Aalborg	33%	6.182.648	-120.351
Kai Ejendomme ApS, Rudersdal	47%	11.097.996	650.818

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 30.04.13	100.600
Afgang i året	-100.600
Kostpris pr. 30.04.14	0
Opskrivninger pr. 30.04.13	3.848.728
Tilbageførsel af opskrivninger vedrørende afgang	-3.848.728
Opskrivninger pr. 30.04.14	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.14	0

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse</i>					
<i>01.05.12 - 30.04.13</i>					
Saldo pr. 01.05.12	126.000	1.558.512	1.206.502	85.203.641	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	-100.000
Øvrige egenkapitalbevæ- gelser	0	0	-25.932	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-592.718	1.510.553	100.000
Saldo pr. 30.04.13	126.000	1.558.512	587.852	86.714.194	100.000
<i>Egenkapitalopgørelse</i>					
<i>01.05.13 - 30.04.14</i>					
Saldo pr. 01.05.13	126.000	1.558.512	587.852	86.714.194	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-442.286	2.345.629	100.000
Saldo pr. 30.04.14	126.000	1.558.512	145.566	89.059.823	100.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.