

FamKaa Invest ApS

Vedbæk Strandvej 428

2950 Vedbæk

CVR-nr. 30 08 18 62

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23/06 2016

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for FamKaa Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2016

Direktion

Michael Kaa Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i FamKaa Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FamKaa Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 fejl-information, 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 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 23. juni 2016

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FamKaa Invest ApS
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 30 08 18 62
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Kaa Andersen, direktør

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tilknyttede virksomheder

MKA Pensionsopsparing ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage ejendomsinvesteringer direkte eller indirekte samt investeringer beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 71.197.019, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 101.463.567.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Omsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Under Finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursreguleringer af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.-

Udbytte fra kapitalandele, der indregnes til kostpris, indtægtsføres i modervirksomheden i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstrukturering i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet overtager som administrationselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab, og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet.-

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.230.000	2.037.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	61.267.801	18.922.399
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	0	6.224.210
Andre finansielle indtægter	3	10.366.504	822
Finansielle omkostninger	4	-825.711	-862.618
Resultat før skat		72.038.594	26.322.313
Skat af årets resultat	5	-841.575	604.936
Årets resultat		<u>71.197.019</u>	<u>26.927.249</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		61.267.801	18.698.085
Overført overskud		9.929.218	8.229.164
		<u>71.197.019</u>	<u>26.927.249</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	116.511.256	55.243.455
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	18.972.885
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	<u>27.875.680</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>144.386.936</u>	<u>74.216.340</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>144.386.936</u>	<u>74.216.340</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		64.445	0
Andre tilgodehavender		83.177	0
Udskudt skatteaktiv		<u>454.212</u>	<u>604.936</u>
Tilgodehavender		<u>601.834</u>	<u>604.936</u>
Likvide beholdninger		<u>99.236</u>	<u>65.401</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>701.070</u>	<u>670.337</u>
Aktiver i alt		<u>145.088.006</u>	<u>74.886.677</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.250.000	1.250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		80.190.200	18.698.085
Overført resultat		<u>20.023.367</u>	<u>10.318.464</u>
Egenkapital	9	<u>101.463.567</u>	<u>30.266.549</u>
Andre kreditinstitutter		0	7.000.000
Anden gæld		<u>0</u>	<u>12.923.356</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>19.923.356</u>
Andre kreditinstitutter		7.000.000	5.000.000
Kreditinstitutter		0	67.951
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.240.697	9.511.712
Selskabsskat		755.024	0
Anden gæld		<u>22.628.718</u>	<u>10.117.109</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>43.624.439</u>	<u>24.696.772</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>43.624.439</u>	<u>44.620.128</u>
Passiver i alt		<u>145.088.006</u>	<u>74.886.677</u>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>61.267.801</u>	<u>18.922.399</u>
	<u>61.267.801</u>	<u>18.922.399</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Kursregulering, værdipapirer (ass. virksomheder)	0	3.157.885
Aktieudbytte, associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>3.066.325</u>
	<u>0</u>	<u>6.224.210</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	10.366.268	0
Andre finansielle indtægter	<u>236</u>	<u>822</u>
	<u>10.366.504</u>	<u>822</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	138.117	11.712
Andre finansielle omkostninger	<u>687.594</u>	<u>850.906</u>
	<u>825.711</u>	<u>862.618</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	150.724	-604.936
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>690.851</u>	<u>0</u>
	<u>841.575</u>	<u>-604.936</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	36.321.056	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>36.321.056</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>36.321.056</u>	<u>36.321.056</u>
Årets opskrivninger, netto 1. januar 2015	18.922.399	0
Årets resultat	<u>61.267.801</u>	<u>18.922.399</u>
Årets opskrivninger, netto 31. december 2015	<u>80.190.200</u>	<u>18.922.399</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>116.511.256</u>	<u>55.243.455</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
MKA Pensionsopsparring ApS	Danmark	100%	116.511.257	61.267.801

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	31.630.000	31.630.000
Afgang i årets løb	<u>-31.630.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>	<u>31.630.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	-12.657.115	-15.815.000
Årets opskrivninger, netto	0	3.157.885
Andre reguleringer	<u>12.657.115</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>0</u>	<u>-12.657.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>	<u>18.972.885</u>
8 Finansielle anlægsaktiver		
		<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2015		0
Tilgang i årets løb		<u>31.630.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>31.630.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2015		0
Værdiregulering ved overdragelse		-12.657.115
Årets værdiregulering		<u>8.902.795</u>
Opskrivninger 31. december 2015		<u>-3.754.320</u>
Nedskrivninger 1. januar 2015		<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2015		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>27.875.680</u>

Noter til årsrapporten

9 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.250.000	18.698.085	10.318.463	30.266.548
Øvrige egenkapitalbevægel- ser	0	224.314	-224.314	0
Årets resultat	0	61.267.801	9.929.218	71.197.019
Egenkapital 31. december 2015	1.250.000	80.190.200	20.023.367	101.463.567

10 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med 9. oktober 2014 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kortfristet gæld t.DKK 7.000 er der givet pant i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på t.DKK 116.511.

Noter til årsrapporten

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Michael Kaa Andersen

Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Michael Kaa Andersen

Vedbæk Strandvej 428

2950 Vedbæk