

# **KA-Invest ApS**

Søborg Hovedgade 137B, 2860 Søborg  
CVR-nr. 35 48 52 52

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.04.16

Kasper Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 14
Noter	15 - 16

---

---

**Selskabet**

---

KA-Invest ApS  
Søborg Hovedgade 137B  
2860 Søborg  
Telefon: 40 76 81 00  
Hjemsted: Søborg  
CVR-nr.: 35 48 52 52

---

**Direktion**

---

Karina Jensen  
Kasper Jensen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for KA-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Søborg, den 18. april 2016

**Direktionen**

Karina Jensen

Kasper Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i KA-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KA-Invest ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 18. april 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Øhauge Pedersen

Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i handel med ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 238.380 mod DKK 146.300 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 464.680.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Note	2015 DKK	2014 DKK	
	<b>-91.203</b>	<b>196.117</b>	
1	Personaleomkostninger	-52.634	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-143.837</b>	<b>196.117</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.637	-2.777
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-171.474</b>	<b>193.340</b>
	Andre driftsomkostninger	-5.740	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-177.214</b>	<b>193.340</b>
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	492.507	0
	Andre finansielle omkostninger	-2.664	0
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>489.843</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>312.629</b>	<b>193.340</b>
2	Skat af årets resultat	-74.249	-47.040
	<b>Årets resultat</b>	<b>238.380</b>	<b>146.300</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	238.380	146.300
	<b>I alt</b>	<b>238.380</b>	<b>146.300</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	160.126	49.753
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>160.126</b>	<b>49.753</b>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>160.126</b>	<b>49.753</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.678	187.500
	Periodeafgrænsningsposter	28.483	21.491
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>55.161</b>	<b>208.991</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>395.165</b>	<b>85.820</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>450.326</b>	<b>294.811</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>610.452</b>	<b>344.564</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	384.680	146.300
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>464.680</b>	<b>226.300</b>
	Hensættelser til udskudt skat	7.289	5.561
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.289</b>	<b>5.561</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.542	27.183
	Selskabsskat	72.521	41.479
	Anden gæld	35.420	44.041
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>138.483</b>	<b>112.703</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>138.483</b>	<b>112.703</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>610.452</b>	<b>344.564</b>

## 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Afskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering 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.

### 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

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 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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning 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. 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 opgørelse 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**

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

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	51.597	0
Personalemkostninger i øvrigt	1.037	0
I alt	52.634	0

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	72.521	47.040
Årets udskudte skat	1.728	0
I alt	74.249	47.040

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

### 3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Årets resultat	492.507	0
Andre reguleringer	-492.507	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Ejendom joint ventures, Ringsted	50%

#### 4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	80.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	146.300
Saldo pr. 31.12.14	80.000	146.300

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	80.000	146.300
Forslag til resultatdisponering	0	238.380
Saldo pr. 31.12.15	80.000	384.680

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