

K.A. Invest 1 ApS

Rønnebærvej 54, 2840 Holte
CVR-nr. 36 47 21 70

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.09.16

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 - 15

Selskabet

K.A. Invest 1 ApS
Rønnebærvej 54
2840 Holte
Hjemsted: Rudersdal
CVR-nr.: 36 47 21 70

Direktion

Palle Frost Jakobsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Jyske Bank
Nordea Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for K.A. Invest 1 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 30. juni 2016

Direktionen

Palle Frost Jakobsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i K.A. Invest 1 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for K.A. Invest 1 ApS for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, 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. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Nettoomsætning	120.000	120.000
Andre eksterne omkostninger	-96.419	-117.250
Bruttofortjeneste	23.581	2.750
Resultat før af- og nedskrivninger	23.581	2.750
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.460	-88.460
Resultat af primær drift	-64.879	-85.710
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	518.845	-337.052
² Andre finansielle indtægter	367.191	460.620
Andre finansielle omkostninger	-6.894	-2.350
Finansielle poster i alt	879.142	121.218
Resultat før skat	814.263	35.508
³ Skat af årets resultat	-67.157	-87.875
Årets resultat	747.106	-52.367

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	327.359	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100.000
Overført resultat	318.547	-152.367
I alt	747.106	-52.367

AKTIVER		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.058.760	3.147.220
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.058.760	3.147.220
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	6.788.290	6.269.445
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.788.290	6.269.445
	Anlægsaktiver i alt	9.847.050	9.416.665
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.405.324	5.196.878
	Andre tilgodehavender	5.545.190	6.489.841
	Tilgodehavender i alt	10.950.514	11.686.719
	Andre værdipapirer og kapitalandele	32.996	40.498
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	32.996	40.498
	Likvide beholdninger	11.324.307	10.405.193
	Omsætningsaktiver i alt	22.307.817	22.132.410
	Aktiver i alt	32.154.867	31.549.075

PASSIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	327.359	0
	Overført resultat	31.018.747	30.700.200
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100.000
5	Egenkapital i alt	31.497.306	30.850.200
	Hensættelser til udskudt skat	290.000	310.000
	Hensatte forpligtelser i alt	290.000	310.000
	Selskabsskat	86.812	108.875
	Anden gæld	280.749	280.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	367.561	388.875
	Gældsforpligtelser i alt	367.561	388.875
	Passiver i alt	32.154.867	31.549.075

6 Eventualforpligtelser

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 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 og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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 og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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 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 udleje fast ejendom samt være holding virksomhed.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	208.446	214.424
Øvrige finansielle indtægter	158.745	246.196
I alt	367.191	460.620

3. Skatter

Årets aktuelle skat	86.812	108.875
Årets udskudte skat	-20.000	-21.000
Regulering af tidligere års skat	345	0
I alt	67.157	87.875

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CLAP ApS, Aalborg	33,33%	5.279.577	682.161
Kai Ejendomme A/S, Rudersdal	47,36%	10.617.834	615.782

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse</i>					
<i>01.05.14 - 30.04.15</i>					
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	30.852.567	0	0	0
Overførsler, reserver	0	-30.852.567	0	30.852.567	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-152.367	100.000
Saldo pr. 30.04.15	50.000	0	0	30.700.200	100.000

<i>Egenkapitalopgørelse</i>					
<i>01.05.15 - 30.04.16</i>					
Saldo pr. 01.05.15	50.000	0	0	30.700.200	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	327.359	318.547	101.200
Saldo pr. 30.04.16	50.000	0	327.359	31.018.747	101.200

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

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har deltaget i en spaltning med regnskabsmæssig virkning pr. 01.05.14 som modtagende selskab. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber, der har deltaget i spaltningen, for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for beslutningen om spaltning, dog højst med værdien af de tilførte nettoaktiver på dette tidspunkt. De bestående forpligtelser fra det indskydende selskab udgør på balancedagen t.DKK 240, hvoraf selskabets hæftelse er begrænset til t.DKK 120.