
Kaa Ingemann Invest A/S

c/o Johansen, Kronprinsensvej 16, 2., 2000
Frederiksberg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 61 83 13 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/05 2016

Tina Kaa
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kaa Ingemann Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. maj 2016

Direktion

Tina Kaa

Bestyrelse

Michael Knop
formand

Steen I. Johansen

Tina Kaa

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kaa Ingemann Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaa Ingemann Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 26. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steen Lange

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kaa Ingemann Invest A/S c/o Johansen Kronprinsensvej 16, 2. 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 61 83 13 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 26. juni 1980 Regnskabsår: 35. regnskabsår Hjemstedskommune: Frederiksberg
Bestyrelse	Michael Knop, formand Steen I. Johansen Tina Kaa
Direktion	Tina Kaa
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Toldbuen 1 4700 Næstved
Advokat	Advokaterne i Hovedvagtsgade 6 Hovedvagtsgade 6, 4. 1103 København

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kaa Ingemann Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er investering i aktiver og andre forskellige aktiviteter samt udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 523.548, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 26.613.015.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har afgivet støtteerklæring til dattervirksomheden Kaa Ingemann Consult ApS, hvortil selskabet har forpligtet sig til bl.a. at understøtte driften i Kaa Ingemann Consult i det omfang det er nødvendigt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-340.191	-183.299
Personaleomkostninger		-303.023	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-241.442	-207.275
Resultat før finansielle poster		-884.656	-390.574
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	8.987	-254.242
Finansielle indtægter	3	1.715.172	1.409.487
Finansielle omkostninger	4	-85.936	-106.315
Resultat før skat		753.567	658.356
Skat af årets resultat	5	-230.019	-189.621
Årets resultat		523.548	468.735

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået og udbetalt udbytte	101.200	99.800
Overført resultat	422.348	368.935
	523.548	468.735

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		14.478.878	13.766.499
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	14.478.878	13.766.499
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0
Anlægsaktiver		14.478.878	13.766.499
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	941.261
Andre tilgodehavender		20.039	34
Udskudt skatteaktiv	11	31.200	31.635
Selskabsskat		148.611	57.757
Tilgodehavender		199.850	1.038.187
Værdipapirer	8	17.394.671	13.979.665
Likvide beholdninger		1.223.702	4.208.660
Omsætningsaktiver		18.818.223	19.226.512
Aktiver		33.297.101	32.993.011

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		26.011.815	25.589.467
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital	9	26.613.015	26.189.267
Gæld til realkreditinstitutter		6.091.114	6.136.850
Langfristet gæld	10	6.091.114	6.136.850
Gæld til realkreditinstitutter	10	45.735	45.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.783	182.555
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		228.168	199.384
Selskabsskat		0	73.604
Anden gæld		266.286	166.259
Kortfristet gæld		592.972	666.894
Gældsforpligtelser		6.684.086	6.803.744
Passiver		33.297.101	32.993.011
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	8.987	-254.242
	8.987	-254.242
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	234.358	207.275
Gevinst og tab ved afhændelse	7.084	0
	241.442	207.275
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.690.550	1.294.034
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	9.802
Andre finansielle indtægter	13.545	84.573
Vautakursgevinster	11.077	21.078
	1.715.172	1.409.487
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	85.936	106.315
	85.936	106.315
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	231.875	197.256
Årets udskudte skat	435	-7.635
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.291	0
	230.019	189.621

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	13.973.774	11.735
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	752.157	250.000
Tilgang i årets løb	177.596	0
Afgang i årets løb	0	-261.735
Kostpris 31. december	<u>14.903.527</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	217.374	82.568
Årets afskrivninger	207.275	26.250
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-108.818
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>424.649</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.478.878</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>20 år</u>	<u>5 år</u>

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2015 DKK	2014 DKK
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>-80.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-254.242	0
Årets afgang	254.242	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-254.242</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-254.242</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>174.242</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
8 Værdipapirer		
Aktier	13.499.232	10.269.377
Obligationer	3.895.439	3.710.288
	17.394.671	13.979.665

9 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbyt-	I alt
	DKK	DKK	te for regnskabs-	DKK
	DKK	DKK	året	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	25.589.467	99.800	26.189.267
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	422.348	101.200	523.548
Egenkapital 31. december	500.000	26.011.815	101.200	26.613.015

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

10 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.900.942	5.949.553
Mellem 1 og 5 år	190.172	187.297
Langfristet del	6.091.114	6.136.850
Inden for 1 år	45.735	45.092
	6.136.849	6.181.942

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
11 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-398.500	-350.700
Låneomkostninger	-31.200	-31.600
Skattemæssigt underskud til fremførelse	0	65
Overført til udskudt skatteaktiv	429.700	382.235
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	31.200	382.196
Nedskrivning til vurderet værdi	0	-350.561
Regnskabsmæssig værdi	31.200	31.635
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingkontrakter		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb	306.250	0
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.478.878	13.766.499

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kaa Ingemann Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten dattervirksomheder og associerede virksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.