

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

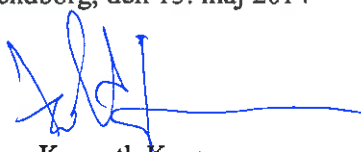
GK Kaysen Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 48 90 47

Svendborg Kommune

Årsrapport 2013
(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Svendborg, den 15. maj 2014



Kenneth Kaysen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for året 2013	10
Balance pr. 31. december 2013.....	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GK Kaysen Ejendomme ApS Ørbækvej 113A 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 30 48 90 47
	Etableret: 29. marts 2007
	Hjemstedskommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Kaysen
Revisor	RevisorGruppen v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S Vestergade 165A, 1. sal 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Nordea

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2013 for GK Kaysen Ejendomme ApS.

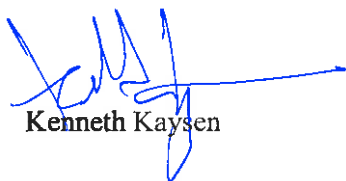
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. maj 2014

Direktion



Kenneth Kaysen

DEN UAFHÆNIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i GK Kaysen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GK Kaysen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsesberetningens afsnit 2, hvoraf det fremgår, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens §119.

DEN UAFHÆNIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 15. maj 2014

RevisorGruppen
v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S



Lars Gotfredsen
Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse af fast ejendom med henblik på udlejning og videresalg.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udviser et underskud på kr. 8.688 før skat, hvilket har en negativ påvirkning på selskabets egenkapital.

Hovedanpartshaveren i selskabets moderselskab har et tilgodehavende hos selskabet, som det vil blive vanskeligt for selskabet at tilbagebetale

Det vil derfor være nødvendigt for at sikre selskabets fortsatte drift, at denne gæld eftergives eller at den konverteres til ny kapital.

Begivenheder efter statusdagens udløb

Der er fra statusdagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for GK Kaysen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle indtægter og 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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2013

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultat af primær drift		-8.688	-7.750
Finansielle omkostninger		0	-15
Resultat før skat		<u>-8.688</u>	<u>-7.765</u>
Skat af årets resultat		2.000	2.000
Årets resultat		<u>-6.688</u>	<u>-5.765</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>-6.688</u>	<u>-5.765</u>
I alt		<u>-6.688</u>	<u>-5.765</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aktiver			
Udskudt skatteaktiv		65.000	63.000
Andre tilgodehavender		<u>28.492</u>	<u>23.179</u>
Tilgodehavender i alt		<u>93.492</u>	<u>86.179</u>
Likvide beholdninger		<u>12</u>	<u>12</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>12</u>	<u>12</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>93.504</u>	<u>86.192</u>
Aktiver i alt		<u>93.504</u>	<u>86.192</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-196.791</u>	<u>-190.104</u>
Egenkapital i alt	2	<u>-71.791</u>	<u>-65.104</u>
Gæld til realkreditinstitutter		155.296	141.296
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>165.296</u>	<u>151.296</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>165.296</u>	<u>151.296</u>
Passiver i alt		<u>93.504</u>	<u>86.192</u>
Eventualposter	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Kontraktlige forpligtelser	5		

NOTER

1 **Udtalelse om going concern**

Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern-forudsætningen lægges til grund.

Direktionen har på baggrund af baggrund af forventningen til fremtiden, herunder forventninger til det fremtidige cash flow og de givne likviditetstilsagn,

fundet det forsvarligt at lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	-190.104	-65.104
	Årets resultat	0	-6.688	-6.688
	Egenkapital ultimo	125.000	-196.791	-71.791

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000

3 **Eventualposter**

Ingen.

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

5 **Kontraktlige forpligtelser**

Ingen.