

Karsten Kæmpe Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 29141177

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.07.2015

Dirigent

Navn: Karsten Kæmpe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	11
Balance pr. 31.12.2014	12
Egenkapitalopgørelse for 2014	14
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Karsten Kæmpe Ejendomsselskab ApS
Nørrevoldgade 37
5000 Odense C

CVR-nr.: 29141177

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Karsten Kæmpe

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Karsten Kæmpe Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 01.07.2015

Direktion

Karsten Kæmpe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Karsten Kæmpe Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Karsten Kæmpe Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen har ikke kunnet bekræfte, at der er givet tilsagn til en udvidelse af selskabets kreditfaciliteter. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabslovens bestemmelser har foretaget et ulovligt udlån til selskabets direktion. Lånet er indfriet i det nye år ved udlodning af udbytte.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 01.07.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at investere i fast ejendom og andre formuegoder samt montage- og servicevirksomhed og dermed naturligt forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud på 477 t.kr. anses for værende utilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

Ledelsen vurderer at muligheden for, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet er opfyldt, og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Selskabet har ændret i sammenligningstallene i årsrapporten, således der gives et mere retvisende billede af selskabet. Ændringerne drejer sig om finansielle omkostninger, omsætning, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og de afledte effekter vedrørende skat og egenkapital, som følge af ændringerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Fundamentale fejl i tidligere år

Selskabet har ændret i sammenligningstallene i årsrapporten, således der gives et mere retvisende billede af selskabet. Ændringerne drejer sig om finansielle omkostninger, omsætning, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og de afledte effekter vedrørende skat og egenkapital, som følge af ændringerne.

Der er korrigeret således, at nettoomsætningen er forbedret med 169 t.kr., finansielle omkostninger er forbedret med 310 t.kr. og den skattemæssige effekt som følge heraf udgør 42 t.kr.

Den samlede resultatmæssige effekt i sammenligningstallene har således været en forbedring af resultatet for 2013 på 437 t.kr.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		996.420	2.274
Personaleomkostninger	2	(1.263.474)	(1.472)
Af- og nedskrivninger		<u>(236.332)</u>	<u>(86)</u>
Driftsresultat		(503.386)	716
Andre finansielle indtægter		8.902	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(121.750)</u>	<u>(85)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(616.234)	631
Skat af ordinært resultat	4	<u>138.762</u>	<u>(151)</u>
Årets resultat		<u>(477.472)</u>	<u>480</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		151.683	100
Overført resultat		<u>(629.155)</u>	<u>380</u>
		<u>(477.472)</u>	<u>480</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.764.520	1.453
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.073.155</u>	<u>1.256</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.837.675</u>	<u>2.709</u>
Anlægsaktiver		<u>2.837.675</u>	<u>2.709</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>50.356</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>50.356</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		725.103	656
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	347
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		150.612	490
Andre tilgodehavender		118.483	11
Tilgodehavende selskabsskat		70.000	31
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	151.683	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>30.305</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.246.186</u>	<u>1.535</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.296.542</u>	<u>1.535</u>
Aktiver		<u><u>4.134.217</u></u>	<u><u>4.244</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		250.000	250
Overført overskud eller underskud		778.035	1.407
Forslag til udbytte for regnskabsåret		151.683	100
Egenkapital		<u>1.179.718</u>	<u>1.757</u>
Udskudt skat		13.494	110
Hensatte forpligtelser		<u>13.494</u>	<u>110</u>
Gæld til realkreditinstitutter		511.420	511
Bankgæld		1.034.180	1.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser		191.126	146
Anden gæld		1.199.765	472
Periodeafgrænsningsposter		4.514	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.941.005</u>	<u>2.377</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.941.005</u>	<u>2.377</u>
Passiver		<u>4.134.217</u>	<u>4.244</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	970.016	100.000	1.320.016
Rettelse af fundamentale fejl	0	437.174	0	437.174
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	(629.155)	151.683	(477.472)
Egenkapital ultimo	250.000	778.035	151.683	1.179.718

Noter

1. Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

Ledelsen vurderer at muligheden for, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet er opfyldt, og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

	2014	2013
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.425.065	1.473
Andre omkostninger til social sikring	40.181	19
Andre personaleomkostninger	7.853	12
Personaleomkostninger overført til aktiver	(209.625)	(32)
	1.263.474	1.472

	2014	2013
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	72	0
Øvrige finansielle omkostninger	121.678	85
	121.750	85

	2014	2013
	kr.	t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	73
Ændring af udskudt skat	(138.762)	72
Regulering vedrørende tidligere år	0	6
	(138.762)	151

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.496.798	1.413.809
Tilgange	337.075	26.000
Kostpris ultimo	1.833.873	1.439.809
Af- og nedskrivninger primo	(42.896)	(156.779)
Årets afskrivninger	(26.457)	(209.875)
Af- og nedskrivninger ultimo	(69.353)	(366.654)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.764.520	1.073.155
	Udestående gæld kr.	Optaget og tilbagebetalt i året kr.
	Rentefod %	
6. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Direktion	151.683	151.683
	151.683	151.683

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kæmpe Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber..

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.