

GK Ejendomsfinansiering ApS

CVR-nr. 28 48 50 18

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.12.12

René Ravn
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 11
Noter	12 - 14

Selskabet

GK Ejendomsfinansiering ApS
Vesterlundvej 13
2730 Herlev

Hjemsted: Herlev
CVR-nr.: 28 48 50 18
Stiftet: 9. februar 2005
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

René Ravn

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

GK Ejendomsinvest ApS, Herlev

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 for GK Ejendomsfinansiering 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 18. december 2012

Direktionen

René Ravn

Til kapitalejeren i GK Ejendomsfinansiering ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for GK Ejendomsfinansiering ApS for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysninger i note 1, hvor ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften, da det endnu er usikkert, om der opnås tilsagn om forsat kontrolleret afvikling af selskabet og koncernens aktiviteter.

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 oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. december 2012

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Jensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og salg af gældsbreve og værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1, hvor der redegøres for usikkerhed ved going concern samt usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.11 - 30.06.12 udviser et resultat på DKK -245.486 mod DKK -1.813.181 for tiden 01.07.10 - 30.06.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.716.972.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2011/12 DKK	2010/11 DKK
	Bruttotab	-30.750	-51.225
2	Andre finansielle indtægter	292.096	456.658
3	Andre finansielle omkostninger	-506.832	-1.623.465
	Resultat før skat	-245.486	-1.218.032
4	Skat af årets resultat	0	-595.149
	Årets resultat	-245.486	-1.813.181
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-245.486	-1.813.181
	I alt	-245.486	-1.813.181

AKTIVER		30.06.12	30.06.11
		DKK	DKK
Note			
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.894.231	4.442.704
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.894.231	4.442.704
	Anlægsaktiver i alt	2.894.231	4.442.704
	Likvide beholdninger	4.434	5.034
	Omsætningsaktiver i alt	4.434	5.034
	Aktiver i alt	2.898.665	4.447.738
PASSIVER			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-2.841.972	-2.596.486
6	Egenkapital i alt	-2.716.972	-2.471.486
	Gæld til kreditinstitutter	4.196.347	4.226.946
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.318.334	1.229.682
	Selskabsskat	69.456	69.456
	Anden gæld	31.500	32.000
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.361.140
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.615.637	6.919.224
	Gældsforpligtelser i alt	5.615.637	6.919.224
	Passiver i alt	2.898.665	4.447.738
7	Sikkerhedsstillelser Nærtstående parter		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

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 og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af selskabets og koncernen forsat får stillet den fornødne likviditet til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at det vil være muligt, at opnå finansiering i det omfang det bliver nødvendigt for at overholde selskabets forpligtelser.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ledelse har skønnet over værdiansættelsen af værdipapirer, som omfatter gældsbreve på personer i forbindelse med deres køb af K/S andele. Ledelsen har foretaget et forsigtigt skøn af værdiansættelsen, men er naturligvis præget af skøn.

2. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	292.096	456.658
I alt	292.096	456.658

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	57.402	23.873
Øvrige finansielle omkostninger	449.430	1.199.793
Valutakurstab	0	399.799
I alt	506.832	1.623.465

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
4. Skatter		
Årets udskudte skat	0	595.149
I alt	0	595.149

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 30.06.11	6.213.759
Afgang i året	-1.548.473
Kostpris pr. 30.06.12	4.665.286
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.11	1.771.055
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.12	1.771.055
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.12	2.894.231

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.10 - 30.06.11</i>		
Saldo pr. 01.07.10	125.000	-783.305
Forslag til resultatdisponering	0	-1.813.181
Saldo pr. 30.06.11	125.000	-2.596.486

Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12

Saldo pr. 01.07.11	125.000	-2.596.486
Forslag til resultatdisponering	0	-245.486
Saldo pr. 30.06.12	125.000	-2.841.972

7. Sikkerhedsstillelser

Likvider og værdipapirer er t.DKK 2.894 stillet som sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Tredjemand har afgivet selvskyldnerkauktion for gæld til pengeinstitutter på t.DKK 4.227.