

K & G HANDELSINVEST ApS

Romerparken 42
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/06/2017

Gordy Strømdahl
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K & G HANDELSINVEST ApS Romerparken 42 6000 Kolding
	CVR-nr: 13469474 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Dæmningen 68 7100 Vejle
Revisor	MP REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Lumbyesvej 27B 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for K & G Handelsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 07/06/2017

Direktion

Kenneth Strømdahl

Gordy Strømdahl

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K & G Handelsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K & G Handelsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Fredericia, 07/06/2017

M. Petersen
statsautoriseret revisor
MP REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være investeringsselskab, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som forventet.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer at kunne opretholde den nuværende aktivitet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. Sammenligningstal er tilrettet.

Generelt

Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, 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 årsregnskabet 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 regnskabsperioden.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/bruttotab

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt reoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningensperiode. Efter endt reovering måles ejendommen til seneste eksterne vurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen incl. opskrivninger med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

På bygninger, der er udlejningsejendomme til beboelse, foretages der driftsøkonomiske afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50%

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.900, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Udskudt skatteaktiv

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

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen. Gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdagens kurs.

Prioritetsgæld

Finansielle forpligtelser (prioritetsgæld m.v.) måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		88.870	122.578
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.002	-30.000
Resultat af ordinær primær drift		58.868	92.578
Øvrige finansielle omkostninger		-28.097	-30.933
Ordinært resultat før skat		30.771	61.645
Skat af årets resultat	1	-27.274	-25.238
Årets resultat		3.497	36.407
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.497	
I alt		3.497	

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.702.569	3.732.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.702.569	3.732.571
Anlægsaktiver i alt		3.702.569	3.732.571
Tilgodehavende skat		53.348	43.240
Tilgodehavender i alt		53.348	43.240
Likvide beholdninger		16.266	214.046
Omsætningsaktiver i alt		69.614	257.286
Aktiver i alt		3.772.183	3.989.857

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		640.970	644.163
Forslag til udbytte		0	198.000
Egenkapital i alt		765.970	967.163
Hensættelse til udskudt skat		22.132	21.032
Hensatte forpligtelser i alt		22.132	21.032
Gæld til realkreditinstitutter		2.541.690	2.639.077
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.541.690	2.639.077
Gæld til realkreditinstitutter		97.789	95.119
Gæld til banker		59.806	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		284.796	267.466
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		442.391	362.585
Gældsforpligtelser i alt		2.984.081	3.001.662
Passiver i alt		3.772.183	3.989.857

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	644.163	198.000	967.163
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som korrektion af fejl		-6.690		-6.690
Betalt udbytte			-198.000	-198.000
Årets resultat		3.497	0	3.497
Egenkapital, ultimo	125.000	640.970	0	765.970

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	16.652	22.760
Regulering af udskudt skat	1.100	1.408
Korrektion, tidligere år	9.522	1.070
	27.274	25.238

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler kr.
Anskaffelsessum primo	3.822.569	2
Anskaffelsessum ultimo	3.822.569	2
Afskrivning primo	90.000	0
Årets afskrivning	30.000	2
Afskrivning ultimo	-120.000	-2
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.702.569	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2016 Gæld i alt kr.	31/12 2016 Gæld i alt kr.	Afdrag 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitut	2.734.196	2.639.479	97.789	2.116.106
	2.734.196	2.639.479	97.789	2.116.106

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 2.639.479 er der givet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2016 kr. 3.702.569.

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på kr. 400.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.