

# **K & G HANDELSINVEST ApS**

Romerparken 42  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**23/05/2019**

**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

<b>Virksomheden</b>	K & G HANDELSINVEST ApS Romerparken 42 6000 Kolding  CVR-nr: 13469474 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Danmark A/S Kolding Åpark 2 6000 Kolding
<b>Revisor</b>	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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 11/04/2019

## 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 2018 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, 11/04/2019

M. Petersen , mne9642

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.

## 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning og eksterne omkostninger til posten "Bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. a´contobidrag til vand og varme o.lign.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift og selskabets administration.

### 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.

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombyg-ningsperioden. Efter endt renovering 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. 13.500, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>207.242</b>	<b>132.103</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-17.367	-17.367
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>189.875</b>	<b>114.736</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	73
Øvrige finansielle omkostninger .....		-38.090	-45.447
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>151.785</b>	<b>69.362</b>
Skat af årets resultat .....	1	-41.602	-23.385
<b>Årets resultat .....</b>		<b>110.183</b>	<b>45.977</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		110.183	
<b>I alt .....</b>		<b>110.183</b>	

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		3.667.835	3.685.202
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.667.835</b>	<b>3.685.202</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.667.835</b>	<b>3.685.202</b>
Likvide beholdninger .....		104.601	29.001
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>104.601</b>	<b>29.001</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.772.436</b>	<b>3.714.203</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		905.501	748.590
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.030.501</b>	<b>873.590</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		24.331	23.231
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>24.331</b>	<b>23.231</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.247.483	2.377.109
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.247.483</b>	<b>2.377.109</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		102.762	101.275
Skyldig selskabsskat .....		31.356	12.667
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		336.003	326.331
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>470.121</b>	<b>440.273</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.717.604</b>	<b>2.817.382</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.772.436</b>	<b>3.714.203</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	748.590	873.590
Andre værdireguleringer af egenkapitalen .....		46.728	46.728
Årets resultat .....		110.183	110.183
Egenkapital, ultimo .....	125.000	905.501	1.030.501

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	40.502	22.286
Regulering af udskudt skat	1.100	1.099
	<u>41.602</u>	<u>23.385</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>3.822.569</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<u><b>3.822.569</b></u>
Afskrivning primo	137.367
Årets afskrivning	17.367
<b>Afskrivning ultimo</b>	<u><b>-154.734</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.667.835</b></u>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2018 Gæld i alt kr.	31/12 2018 Gæld i alt kr.	Afdrag 2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitut	<u>2.478.384</u>	<u>2.350.245</u>	<u>102.762</u>	<u>1.821.055</u>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 2.478.384 er der givet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2018 kr. 3.667.835.

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

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0