

MP REVISION

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

K & G HANDELSINVEST ApS

Romerparken 42
6000 Kolding

CVR-nr. 13469474

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juli 2020

Gordy Strømdahl
Dirigent

(Urevideret)

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

K & G HANDELSINVEST ApS
Romerparken 42
6000 Kolding

CVR-nr. : 13469474
Stiftelsesdato : 1. september 1989
Hjemsted : Kolding
Regnskabsår : 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Gordy Strømdahl
Kenneth Strømdahl

Revisor

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lumbyesvej 27B
7000 Fredericia

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for K & G HANDELSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. juni 2020

Direktion

Gordy Strømdahl

Kenneth Strømdahl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K & G HANDELSINVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K & G HANDELSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 IESBA's Etiske 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 opstilling 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, den 29. juni 2020

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14119507

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
mne9642

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være investeringsselskab, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et overskud på kr. 80.074 mod et overskud på kr. 110.183 sidste år. Selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 3.672.656, og en egenkapital på kr. 1.161.217.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K & G HANDELSINVEST ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og selskabets administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes levetid.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under á contoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt renovering måles ejendommene til seneste eksterne vurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudt 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%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Hensatte forpligtelser

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.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter (prioritetsgæld) måles på udbetalingstidspunktet til det modtagne provenu, med fradrag af afholdte omkostninger ved låneoptagelsen. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris, hvilket betyder, at forskellen mellem proventuet ved låneoptagelsen og gældens nominelle værdi, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning efter den effektive rentes metode.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		152.998	207.242
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.367	-17.367
Driftsresultat		135.631	189.875
Finansielle omkostninger		-34.442	-38.090
Resultat før skat		101.189	151.785
Skat af årets resultat	2	-21.115	-41.602
Årets resultat		80.074	110.183
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		80.074	110.183
Resultatdisponering		80.074	110.183

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	3.650.468	3.667.835
Materielle anlægsaktiver		3.650.468	3.667.835
Anlægsaktiver		3.650.468	3.667.835
Likvide beholdninger		22.188	104.601
Omsætningsaktiver		22.188	104.601
Aktiver		3.672.656	3.772.436

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.036.217	905.501
Egenkapital		1.161.217	1.030.501
Hensættelser til udskudt skat		25.382	24.331
Hensatte forpligtelser		25.382	24.331
Gæld til kreditinstitutter		2.111.110	2.247.483
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.111.110	2.247.483
Gæld til kreditinstitutter		104.275	102.762
Selskabsskat		10.537	31.356
Anden gæld		260.135	336.003
Kortfristede gældsforpligtelser		374.947	470.121
Gældsforpligtelser		2.486.057	2.717.604
Passiver		3.672.656	3.772.436
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	905.501	1.030.501
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	50.642	50.642
Årets resultat	0	80.074	80.074
Egenkapital 31. december 2019	125.000	1.036.217	1.161.217

Noter

	2019	2018	
1. Information om gennemsnitligt antal ansatte			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
2. Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	20.064	40.502	
Regulering udskudt skat	1.051	1.100	
	<u>21.115</u>	<u>41.602</u>	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	3.822.569	3.822.569	
Kostpris ultimo	<u>3.822.569</u>	<u>3.822.569</u>	
Afskrivninger primo	-154.734	-137.367	
Årets afskrivninger	-17.367	-17.367	
Afskrivninger ultimo	<u>-172.101</u>	<u>-154.734</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.650.468</u>	<u>3.667.835</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.111.110	104.275	1.678.376
	<u>2.111.110</u>	<u>104.275</u>	<u>1.678.376</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 2.215.385 er der givet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31. december 2019 kr. 3.650.468

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gordy Strømdahl

Direktionsmedlem

På vegne af: K & G Handelsinvest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-657497616697

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-07-30 10:57:14Z

NEM ID 

Kenneth Strømdahl

Direktionsmedlem

På vegne af: K & G Handelsinvest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-549600092638

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-07-30 21:10:13Z

NEM ID 

Mogens Lykkegård Petersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: MP Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-804955158175

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-07-31 05:45:10Z

NEM ID 

Gordy Strømdahl

Dirigent

På vegne af: K & G Handelsinvest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-657497616697

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-08-03 09:08:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2PPCD-XXHYL-A7I66-X3OEF-ZVFGI-YU367

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>