

KGH Property A/S

Odinsvej 8, 7200 Grindsted


CVR-nr. 26 99 49 26



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. april 2016

Som dirigent:



.....
Anders Borg-Hansen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Ledelsesberetning	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KGH Property A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

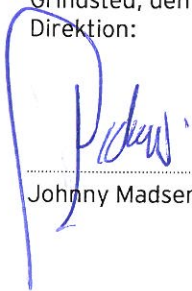
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 15. april 2016

Direktion:



Johnny Madsen

Bestyrelse:



Anders Borg-Hansen
formand



Bjarne Ammitzbøll



Johnny Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KGH Property A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KGH Property A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 en 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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.

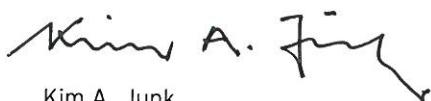
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

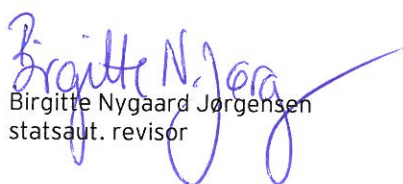
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Esbjerg, den 15. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim A. Junk
statsaut. revisor



Birgitte Nygaard Jørgensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KGH Property A/S
Adresse, postnr., by	Odinsvej 8, 7200 Grindsted
CVR-nr.	26 99 49 26
Stiftet	18. december 2003
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Borg-Hansen, formand Bjarne Ammitzbøll Johnny Madsen
Direktion	Johnny Madsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet har omfattet investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 0,6 mio kr.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 14,9 mio kr.

Årets resultat betragtes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde handlinger, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	1.449	750
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-300	0
	Andre eksterne omkostninger	-352	-392
	Bruttoresultat	797	358
2	Finansielle indtægter	1	44
3	Finansielle omkostninger	-41	0
	Resultat før skat	757	402
4	Skat af årets resultat	-150	-85
	Årets resultat	<u>607</u>	<u>317</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>607</u>	<u>317</u>
		<u>607</u>	<u>317</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	<u>16.038</u>	<u>16.338</u>
		<u>16.038</u>	<u>16.338</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.038</u>	<u>16.338</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	<u>1</u>	<u>0</u>
		<u>1</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>111</u>	<u>70</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>112</u>	<u>70</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>16.150</u></u>	<u><u>16.408</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	1.320	1.320
	Overført resultat	<u>13.616</u>	<u>13.009</u>
	Egenkapital i alt	<u>14.936</u>	<u>14.329</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	<u>382</u>	<u>407</u>
7	Hensatte forpligtelser i alt	<u>382</u>	<u>407</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5	30
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>827</u>	<u>1.642</u>
		<u>832</u>	<u>1.672</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>832</u>	<u>1.672</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>16.150</u></u>	<u><u>16.408</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	1.320	13.009	14.329
Årets resultat	<u>0</u>	<u>607</u>	<u>607</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.320</u>	<u>13.616</u>	<u>14.936</u>

Aktiekapitalen er ikke inddelt i klasser.

Aktiekapitalen har uændret været 1.320 t.kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KGH Property A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tillæg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter af investeringsejendomme og indregnes i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og vedligehold m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er optaget til forrentningsmæssig beregnet markedsværdi. Omkostninger, som forventes at medføre en forøgelse af investeringsejendommens fremtidige afkast eller en forøgelse af dens dagsværdi, tillægges kostprisen som en forbedring. Der afskrives ikke lineært. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kursværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2015	2014
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	36
Andre finansielle indtægter	1	8
	1	44
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	41	0
	41	0
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	175	19
Årets regulering af udskudt skat	1	66
Ændring af skatteprocent	-26	0
	150	85
5 Materielle anlægsaktiver		
t.kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015		16.794
Kostpris 31. december 2015		16.794
Værdireguleringer 1. januar 2015		-456
Årets værdireguleringer		-300
Værdireguleringer 31. december 2015		-756
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		16.038
6 Investeringsaktiver		
<i>Opgørelse af dagsværdi</i>		
Værdiansættelse af investeringsejendomme sker på baggrund af afkastbaserede modeller. Ved de afkastbaserede modeller anvendes et afkastkrav på 5-6 %.		
7 Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat vedrører tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver.		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet og danske datterselskaber. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

KGH Property A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
KGH Holding, Grindsted A/S	Odinsvej 8, 7200 Grindsted	Kapitalbesiddelse

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
KGH Holding, Grindsted A/S	Odinsvej 8, 7200 Grindsted	www.cvr.dk