

# Ejendomsselskabet KGH ApS

Brystrupvej 16 Hellevad, 6230 Rødekro

CVR-nr. 32659322

## Årsrapport for 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. februar 2019

---

Kaj Homilius  
Dirigent

Ejendomsselskabet KGH ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ejendomsselskabet KGH ApS

## Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet KGH 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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.

Hellevad, den 13. december 2018

### Direktion

Kaj Homilius  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste forretningsområde er udlejning af erhvervs- og beboelsejendomme.

**Ejendomsselskabet KGH ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet KGH ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet KGH ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Etske 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.

Aabenraa, den 13. december 2018

### **Intension Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Allan Søberg, HD (R), mne10833

Registreret revisor

Ejendomsselskabet KGH ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet KGH ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med udførelsen, og til salgsværdi af det udførte arbejde.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter poster af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

#### Vareforbrug/omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	655 t.kr.

Der afskrives ikke på grunde.

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Ejendomsselskabet KGH ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabsskaten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Ejendomsselskabet KGH ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Ejendomsselskabet KGH ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>851.412</b>	<b>577.311</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-190.877	-144.141
Andre driftsomkostninger		-61.320	-3.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>599.215</b>	<b>430.170</b>
Andre finansielle indtægter	1	1	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-97.157	-78.560
Andre finansielle omkostninger		-238.282	-142.624
<b>Resultat før skat</b>		<b>263.777</b>	<b>208.986</b>
Skat af årets resultat		-71.590	-46.759
<b>Årets resultat</b>		<b>192.187</b>	<b>162.227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		192.187	162.227
<b>Resultatdisponering</b>		<b>192.187</b>	<b>162.227</b>



Ejendomsselskabet KGH ApS

**Balance 30. september 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.433.485	8.917.233
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.433.485</b>	<b>8.917.233</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.433.485</b>	<b>8.917.233</b>
Andre tilgodehavender		0	311.014
Periodeafgrænsningsposter		28.936	31.148
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.936</b>	<b>342.162</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.936</b>	<b>342.162</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.462.421</b>	<b>9.259.395</b>

## Ejendomsselskabet KGH ApS

## Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.234.226	2.234.226
Udbytte for regnskabsåret		192.187	162.227
<b>Egenkapital</b>		<b>2.551.413</b>	<b>2.521.453</b>
Hensættelser til udskudt skat		635.000	626.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>635.000</b>	<b>626.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		4.188.680	2.649.275
Gæld til tilknyttede virksomheder		986.413	2.349.338
Selskabsskat		62.590	47.124
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>5.237.683</b>	<b>5.045.737</b>
Gæld til kreditinstitutter		934.618	962.548
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	36.216
Selskabsskat		47.124	52.690
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		56.583	14.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.038.325</b>	<b>1.066.205</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.276.008</b>	<b>6.111.942</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.462.421</b>	<b>9.259.395</b>

**Noter**

**2017/18**

**2016/17**

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 2.991.115 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr.6.044.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 9.062.665.

**3. Andre noteoplysninger**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet KG Homilius Holding ApS, cvr.nr. 32276199. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som fremgår af posterne "Selskabsskat" under langfristet og kortfristet gæld i balancen.

# 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.”

## Kaj Homilius (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-170853465429

IP: 93.164.xxx.xxx

2019-02-11 08:05:58Z

NEM ID 

## Allan Søberg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:1231931952212

IP: 37.128.xxx.xxx

2019-02-11 08:13:12Z

NEM ID 

## Kaj Homilius (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-170853465429

IP: 93.164.xxx.xxx

2019-02-11 08:43:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UD84E-25KGD-CXAGE-TWTFMF-E3QW3-TKEX0

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](mailto: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>