

Ejendomsselskabet KGH ApS

Brystrupvej 16 Hellevad, 6230 Rødekro

CVR-nr. 32659322

Årsrapport for 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. januar 2020

Kaj Homilius
Dirigent

Ejendomsselskabet KGH ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ejendomsselskabet KGH ApS

Ledespåtegning og ledelsesberetning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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.

Hellevad, den 16. december 2019

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 2018 - 30. september 2019 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 16. december 2019

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 2018/19 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 omhandler lejeindtægter. Indtægterne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Lejeindtægten vedr. erhvervslejemål opgøres efter fradrag af moms.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger der er afholdt i årets løb til drift af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

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 salgskomkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 acontoskatte.

Anden gæld

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

Ejendomsselskabet KGH ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		926.808	851.412
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-204.267	-190.877
Andre driftsomkostninger		0	-61.320
Driftsresultat		722.541	599.215
Andre finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-34.463	-97.157
Finansielle omkostninger		-232.124	-335.439
Resultat før skat		490.417	263.777
Skat af årets resultat		-107.284	-71.590
Årets resultat		383.133	192.187
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		383.133	192.187
Resultatdisponering		383.133	192.187

Ejendomsselskabet KGH ApS

Balance 30. september 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.401.821	9.433.485
Materielle anlægsaktiver		9.401.821	9.433.485
Anlægsaktiver		9.401.821	9.433.485
Periodeafgrænsningsposter		22.538	28.936
Tilgodehavender		22.538	28.936
Omsætningsaktiver		22.538	28.936
Aktiver		9.424.359	9.462.421

Ejendomsselskabet KGH ApS

Balance 30. september 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.234.226	2.234.226
Udbytte for regnskabsåret		383.133	192.187
Egenkapital		2.742.359	2.551.413
Hensættelser til udskudt skat		678.000	635.000
Hensatte forpligtelser		678.000	635.000
Gæld til kreditinstitutter		4.012.399	4.188.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.345.545	986.413
Selskabsskat		64.284	62.590
Langfristede gældsforpligtelser	1	5.422.228	5.237.683
Gæld til kreditinstitutter		475.581	934.618
Selskabsskat		62.590	47.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.601	56.583
Kortfristede gældsforpligtelser		581.772	1.038.325
Gældsforpligtelser		6.004.000	6.276.008
Passiver		9.424.359	9.462.421

Noter

2018/19

2017/18

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 4.280.830 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 6.044.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 9.401.820.

3. Andre noteoplysninger

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året, og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. 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 for KG Homilius Holding A/S, 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: 212.37.xxx.xxx

2020-01-12 08:58:49Z

NEM ID 

Allan Søberg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:1231931952212

IP: 37.128.xxx.xxx

2020-01-12 12:32:23Z

NEM ID 

Kaj Homilius (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-170853465429

IP: 212.37.xxx.xxx

2020-01-13 10:39:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IDUID-7ZHHH-3L73L-TLXT1-07DGI-Z1255

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>