

Ejendomsselskabet KGH ApS

Brystrupvej 16 Hellevad, 6230 Rødekro

CVR-nr. 32659322

Årsrapport for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. januar 2023

Kaj Homilius
Dirigent

Ejendomsselskabet KGH ApS

Indholdsfortegnelse

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

Ejendomsselskabet KGH ApS

Ledespåtegning og ledelsesberetning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 19. december 2022

Direktion

Kaj Homilius
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i 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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 19. december 2022

Intension Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen
Statsautoriseret revisor
mne35789

Ejendomsselskabet KGH ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet KGH ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvlg fra højere klasser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Lejeindtægten vedr. erhvervslejemål opgøres efter fradrag af moms.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtaget forsikringserstatning i forbindelse med rørskade på ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger 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. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	655 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Ejendomsselskabet KGH ApS

Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver omhandler tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

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

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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter forudbetaling af husleje, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld og, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter forudbetaling af husleje, gæld til tilknyttede virksomheder, selskabsskat og moms som måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser der ikke er indregnet i balancen, oplyses i noterne.

Ejendomsselskabet KGH ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		730.823	975.281
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-212.469	-212.469
Driftsresultat		518.354	762.812
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		192	3.183
Andre finansielle indtægter		890	0
Finansielle omkostninger		-199.445	-223.968
Resultat før skat		319.991	542.027
Skat af årets resultat		-70.650	-119.074
Årets resultat		249.341	422.953
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		249.341	422.953
Resultatdisponering		249.341	422.953

Ejendomsselskabet KGH ApS

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.632.353	9.099.419
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.800	17.920
Materielle anlægsaktiver		9.645.153	9.117.339
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		345.670	5.478
Finansielle anlægsaktiver		345.670	5.478
Anlægsaktiver		9.990.823	9.122.817
Andre tilgodehavender		0	627
Periodeafgrænsningsposter		17.433	16.944
Tilgodehavender		17.433	17.571
Likvide beholdninger		20.927	40.975
Omsætningsaktiver		38.360	58.546
Aktiver		10.029.183	9.181.363

Ejendomsselskabet KGH ApS

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.234.226	2.234.226
Udbytte for regnskabsåret		249.341	422.953
Egenkapital		2.608.567	2.782.179
Hensættelser til udskudt skat		697.000	694.000
Hensatte forpligtelser		697.000	694.000
Gæld til kreditinstitutter		1.017.383	1.755.949
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.166.509	3.510.376
Selskabsskat		67.650	97.438
Langfristede gældsforpligtelser	1	6.251.542	5.363.763
Gæld til kreditinstitutter		168.730	189.016
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.100	5.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		960	0
Selskabsskat		118.074	105.556
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		180.210	41.649
Kortfristede gældsforpligtelser		472.074	341.421
Gældsforpligtelser		6.723.616	5.705.184
Passiver		10.029.183	9.181.363
Andre noteoplysninger	3		

Noter

2021/22

2020/21

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 5.456.660 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. 3.266.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 5.666.649.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Kaj Homilius

Direktør

Serienummer: 67495146-b724-40e0-bc7d-002d77446165

IP: 212.37.xxx.xxx

2023-01-10 16:30:52 UTC



Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-01-11 07:46:02 UTC



Kaj Homilius

Dirigent

Serienummer: 67495146-b724-40e0-bc7d-002d77446165

IP: 212.37.xxx.xxx

2023-01-30 09:05:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: VEVWF-JLCHF-1ATPO-6T7AS-L2A5G-0MZK3

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>