

# Ejendomsselskabet KGH ApS

Brystrupvej 16 Hellevad, 6230 Rødekro

CVR-nr. 32659322

## Årsrapport for 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. februar 2021

---

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

## Ledespåtegning og ledelsesberetning

### Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 28. januar 2021

### 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 2019 - 30. september 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 28. januar 2021

### **Intension Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Allan Søberg, HD (R)

Registreret revisor

mne10833

Ejendomsselskabet KGH ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet KGH ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

## 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

Nettoomsætning omhandler lejeindtægter. Indtægterne 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 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 aktivernes 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.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 af moderselskabet og de danske datterselskaber.

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.

### 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 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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

Ejendomsselskabet KGH ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>878.918</b>	<b>926.808</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-210.955	-204.267
<b>Driftsresultat</b>		<b>667.963</b>	<b>722.541</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-43.386	-34.463
Andre finansielle omkostninger		-172.599	-197.661
<b>Resultat før skat</b>		<b>451.978</b>	<b>490.417</b>
Skat af årets resultat		-99.920	-107.284
<b>Årets resultat</b>		<b>352.058</b>	<b>383.133</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		352.058	383.133
<b>Resultatdisponering</b>		<b>352.058</b>	<b>383.133</b>



Ejendomsselskabet KGH ApS

**Balance 30. september 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.306.768	9.401.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.040	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.329.808</b>	<b>9.401.821</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.329.808</b>	<b>9.401.821</b>
Periodeafgrænsningsposter		15.528	22.538
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.528</b>	<b>22.538</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.836</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.364</b>	<b>22.538</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.365.172</b>	<b>9.424.359</b>

Ejendomsselskabet KGH ApS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.234.226	2.234.226
Udbytte for regnskabsåret		352.058	383.133
<b>Egenkapital</b>		<b>2.711.284</b>	<b>2.742.359</b>
Hensættelser til udskudt skat		693.000	678.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>693.000</b>	<b>678.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.684.072	4.012.399
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.609.052	1.345.545
Selskabsskat		84.920	64.284
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>5.378.044</b>	<b>5.422.228</b>
Gæld til kreditinstitutter		333.353	475.581
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.100	4.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.822	0
Selskabsskat		64.284	62.590
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		144.285	39.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>582.844</b>	<b>581.772</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.960.888</b>	<b>6.004.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.365.172</b>	<b>9.424.359</b>
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	2		
Andre noteoplysninger	3		

## Noter

2019/20

2018/19

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 4.312.325 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. 9.306.768.

### 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: PID:9208-2002-2-170853465429

IP: 212.37.xxx.xxx

2021-03-01 09:36:57Z

NEM ID 

## Allan Søberg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:1231931952212

IP: 37.128.xxx.xxx

2021-03-01 10:36:46Z

NEM ID 

## Kaj Homilius

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-170853465429

IP: 212.37.xxx.xxx

2021-03-03 12:33:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZOJ51-8UOZQ-73BA6-N5PVY-KPVNJ-WPIIF

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>