

# Ejendomsselskabet KGH ApS

Brystrupvej 16 Hellevad, 6230 Rødekro

CVR-nr. 32659322

## Årsrapport for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. januar 2024

---

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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 12. december 2023

### Direktion

Kaj Homilius  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af erhverv- 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 2022 - 30. september 2023 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 regnskabsafklæggelse 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 12. december 2023

### **Intension Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

Ejendomsselskabet KGH ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet KGH ApS for 2022/23 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.

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, 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.

**Ejendomsselskabet KGH ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver omhandler andre tilgodehavender som vedrører andre virksomheder i koncernen som ikke er tilknyttede eller associerede.

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.

### **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 acontoskatte.

### 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, selskabskat 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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.143.271</b>	<b>730.823</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-237.122	-212.469
<b>Driftsresultat</b>		<b>906.149</b>	<b>518.354</b>
Andre finansielle indtægter		1.122	1.082
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-170.426	-138.260
Finansielle omkostninger		-221.677	-199.445
<b>Resultat før skat</b>		<b>685.594</b>	<b>319.991</b>
Skat af årets resultat		-151.708	-70.650
<b>Årets resultat</b>		<b>533.886</b>	<b>249.341</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		533.886	249.341
<b>Resultatdisponering</b>		<b>533.886</b>	<b>249.341</b>



Ejendomsselskabet KGH ApS

**Balance 30. september 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.289.594	9.632.353
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.680	12.800
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		700.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.997.274</b>	<b>9.645.153</b>
Andre tilgodehavender		0	345.670
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>345.670</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.997.274</b>	<b>9.990.823</b>
Periodeafgrænsningsposter		18.594	17.433
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.594</b>	<b>17.433</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>20.927</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.594</b>	<b>38.360</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.015.868</b>	<b>10.029.183</b>

Ejendomsselskabet KGH ApS

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.234.226	2.234.226
Udbytte for regnskabsåret		533.886	249.341
<b>Egenkapital</b>		<b>2.893.112</b>	<b>2.608.567</b>
Hensættelser til udskudt skat		789.000	697.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>789.000</b>	<b>697.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		840.578	1.017.383
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.014.350	5.166.509
Selskabsskat		59.708	67.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige beløb til social sikring		17.184	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>6.931.820</b>	<b>6.251.542</b>
Gæld til kreditinstitutter		234.431	168.730
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.100
Selskabsskat		67.650	118.074
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		99.855	181.170
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>401.936</b>	<b>472.074</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.333.756</b>	<b>6.723.616</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.015.868</b>	<b>10.029.183</b>
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	2		
Andre noteoplysninger	3		

**Noter**

**2022/23**

**2021/22**

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 6.108.806kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

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

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 3.266.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 6.203.011.

**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

2024-01-18 16:01:27 UTC



## Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0df9d891-bbde-4a39-9c77-338abf867d17

IP: 185.223.xxx.xxx

2024-01-19 08:29:07 UTC



## Kaj Homilius

Dirigent

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

IP: 212.37.xxx.xxx

2024-01-19 13:41:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: KPJUE-38XIL-E50CY-XLWNO-EQ72N-G2AGO

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 tidsstempelt 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/validator>**