

# **KG Invest, Vestsjælland ApS**

**Kildegårdsvej 1  
4200 Slagelse  
CVR-nr. 35 20 55 27**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2021 til 31. december  
2022  
(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. juni 2023

---

Knud Åge Højland Petersen  
dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 for KG Invest, Vestsjælland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 26. juni 2023

### Direktion

Knud Aage Højland Petersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i KG Invest, Vestsjælland ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for KG Invest, Vestsjælland ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 26. juni 2023

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Carsten Helles Rasmussen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne11359

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KG Invest, Vestsjælland ApS  
Kildegårdsvej 1  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 35 20 55 27

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 31. december 2022

Stiftet: 22. marts 2013

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemsted: Slagelse

### Direktion

Knud Aage Højland Petersen, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>81.460</b>	<b>14.098</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-6.222</u>	<u>-4.148</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>75.238</b>	<b>9.950</b>
Andre finansielle indtægter		0	218
Andre finansielle omkostninger		<u>-9.010</u>	<u>-11.263</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>66.228</b>	<b>-1.095</b>
Skat af årets resultat		<u>-21.111</u>	<u>-7.053</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>45.117</u></b>	<b><u>-8.148</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>45.117</u>	<u>-8.148</u>
		<b><u>45.117</u></b>	<b><u>-8.148</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		639.630	645.852
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>639.630</u>	<u>645.852</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>639.630</u>	<u>645.852</u>
Udskudt skatteaktiv		0	1.911
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>3.911</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>65.141</u>	<u>76.544</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>65.141</u>	<u>80.455</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>704.771</u></u>	<u><u>726.307</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		73.573	28.456
<b>Egenkapital</b>		<b>153.573</b>	<b>108.456</b>
Gæld til realkreditinstitutter		406.954	433.539
Deposita		43.200	43.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>450.154</b>	<b>476.739</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		17.950	18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	41.833
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.616	72.616
Selskabsskat		19.200	0
Anden gæld		24.278	8.663
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>101.044</b>	<b>141.112</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>551.198</b>	<b>617.851</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>704.771</b>	<b>726.307</b>
Hovedaktivitet	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	28.456	108.456
Årets resultat	0	45.117	45.117
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>73.573</u></b>	<b><u>153.573</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KG Invest, Vestsjælland ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets regnskabsår er ændret til fremadrettet at følge kalenderåret. Omlægningsåret er 1. juli 2021 til 31. december 2022 er på 18 måneder. Sammenligningstallene omfatter 12 måneder.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medregnes i den periode udlejningen vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Direkte omkostninger ejendom

Omkostninger til ejendommens drift såsom forsikringer, ejendomsskatter, og varme, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Noter

### 2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, investering i fast ejendom samt virksomhed, der naturligt er beslægtet hermed.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 425, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr.640.