

KG Ejendomsselskab ApS

Skellebjergvej 2

7755 Bedsted Thy

CVR-nummer 35255990

Årsrapport

1. Januar 2018 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den *5.4.2019*



Aase Dahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

KG Ejendomsselskab ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

KG Ejendomsselskab ApS

Skellebjergvej 2

7755 Bedsted Thy

Hjemstedskommune:

Thisted

CVR-nummer:

35255990

Regnskabsperiode:

1. januar 2018 - 30. september 2018

Selskabet har ændret regnskabsperiode, årets resultat dækker således kun 9 måneder. Sammenligningstal giver ikke et retvisende billede.

Direktion

Ulrik Nielsen

Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab

Reservevej 79

7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 30. september 2018 for KG Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted, 5. april 2019

Direktionen:


Ulrik Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i KG Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KG Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 5. april 2019

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795


Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år været udlejning af bolig og maskiner, samt bortforpagtning af jord.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Der er modtaget tilskud fra moderselskab på DKK 428.000.

Selskabet har ændret regnskabsperiode, årets resultat dækker således kun 9 måneder. Sammenligningstal giver ikke et retvisende billede.

Udover overstående har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2018	2017
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 30. september		
	Bruttofortjeneste	34.353	388
1	Personaleomkostninger	-133.388	-221
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.437	-86
	Andre driftsomkostninger	-189	-19
	Resultat før finansielle poster	-137.660	62
	Finansielle indtægter	107.240	190
2	Finansielle omkostninger	16.019	-346
	Resultat før skat	-14.401	-94
3	Skat af årets resultat	35.000	10
	Årets resultat	20.599	-84
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	20.599	-84
	Resultatdisponering i alt	20.599	-84

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	11.479.931	11.518
	Produktionsanlæg og maskiner	0	0
	Materielle anlægsaktiver	11.479.931	11.518
	Anlægsaktiver i alt	11.479.931	11.518
	Besætning	641.994	0
	Besætning og beholdninger	641.994	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	79.800	88
	Andre tilgodehavender	60.600	61
	Tilgodehavender	140.400	148
	Likvide beholdninger	0	77
	Omsætningsaktiver i alt	782.394	225
	Aktiver i alt	12.262.325	11.743

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	39.515	-409
4	Egenkapital i alt	119.515	-329
	Hensættelser til udskudt skat	1.202.000	1.237
	Hensatte forpligtelser	1.202.000	1.237
	Gæld til realkreditinstitutter	5.098.166	5.251
	Kreditinstitutter	4.169.064	4.174
5	Langfristede gældsforpligtelser	9.267.230	9.425
	Gæld til realkreditinstitutter	70.000	73
	Kreditinstitutter	229	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	758.891	164
	Gæld til tilknyttede virksomheder	76.515	705
	Anden gæld	767.944	468
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.673.580	1.410
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	12.142.810	12.072
	Passiver i alt	12.262.325	11.743
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	134.597	214	
Andre omkostninger til social sikring	4.716	4	
Øvrige personaleomkostninger	-5.926	3	
Personaleomkostninger i alt	133.388	221	
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1	
2 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	4.471	0	
Andre finansielle omkostninger	-20.491	346	
Finansielle omkostninger i alt	-16.019	346	
3 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-35.000	-10	
Skat af årets resultat i alt	-35.000	-10	
4 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	-409	-329
Modtaget tilskud fra moderselskab	0	428	428
Årets resultat	0	21	21
Egenkapital ultimo	80	40	120
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	8.886.000	9.032	
6 Eventualforpligtelser			
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for			

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK

fællesregistrering af moms.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommene Skellebjergvej 2, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 6.000.000, Morup Møllevej 56, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 300.000 og Vestervigvej 125B, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 300.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 11.479.930.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	75-100 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

Besætning

Besætningen måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.