

KG Ejendomsselskab ApS

Skellebjergvej 2

7755 Bedsted Thy

CVR-nummer 35255990

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den **29 / 6** 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karsten Lyhne Godtksen'.

Karsten Lyhne Godtksen
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 2016 - 31. december 2016

Direktion

Karsten Lyhne Godiksen

Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab

Reservevej 79

7800 Skive

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted, 29. juni 2017

Direktionen:



Karsten Lyhne Godiksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i KG Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KG Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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, 29. juni 2017

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive landbrug og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af tab i forbindelse med afvikling af bedriften.

Det er ledelsens forventning at der kan opnås en omlægning af finansieringen, således at likviditeten fremadrettet kan hænge sammen.

Derfor aflægges regnskab med going concern for øje.

		2016	2015
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	186.987	240
1	Personaleomkostninger	-197.314	-145
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-86.250	-86
	Andre driftsomkostninger	-47.218	-14
	Resultat før finansielle poster	-143.795	-5
	Finansielle indtægter	214.893	214
	Finansielle omkostninger	-362.471	-358
	Resultat før skat	-291.373	-148
2	Skat af årets resultat	52.200	8
	Årets resultat	-239.173	-140
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-239.173	-140
	Resultatdisponering i alt	-239.173	-140

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	11.569.618	11.601
	Produktionsanlæg og maskiner	35.000	70
	Materielle anlægsaktiver	11.604.618	11.671
	Anlægsaktiver i alt	11.604.618	11.671
	Besætning	0	209
	Besætning og beholdninger	0	209
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	60.942	42
	Andre tilgodehavender	13.400	0
	Tilgodehavender	74.342	42
	Omsætningsaktiver i alt	74.342	251
	Aktiver i alt	11.678.960	11.922

Note	Balance	2016	2015
		DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-324.826	-86
3	Egenkapital i alt	-244.826	-6
	Hensættelser til udskudt skat	1.247.100	1.299
	Hensatte forpligtelser	1.247.100	1.299
	Gæld til realkreditinstitutter	5.478.107	5.494
	Kreditinstitutter	2.501.231	2.620
	Langfristede gældsforpligtelser	7.979.337	8.114
	Gæld til realkreditinstitutter	72.000	27
	Kreditinstitutter	1.980.410	1.945
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.329	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	373.579	64
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	11
	Anden gæld	179.031	452
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.697.349	2.514
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.923.787	11.927
	Passiver i alt	11.678.960	11.922
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	185.100	141	
Andre omkostninger til social sikring	5.231	3	
Øvrige personaleomkostninger	6.983	1	
Personaleomkostninger i alt	197.314	145	
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	0	11	
Regulering af udskudt skat	-52.200	-19	
Skat af årets resultat i alt	-52.200	-8	
3 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	-86	-6
Årets resultat	0	-239	-239
Egenkapital ultimo	80	-325	-245

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for alt mellemværende med pengeinstituttet for koncernselskaberne KG Boring og NO-Dig ApS og KG Holding Danmark ApS.

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 fællesregistrering af moms.

	2016	2015
Noter	DKK	1.000 DKK

5 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 11.569.618.

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 tilbageførsler 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 de seneste offentliggjorte normalhandelsværdier.

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.

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 gælds metode 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.