



Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

KG Ejendomsselskab ApS

Skellebjergvej 2
7755 Bedsted Thy

CVR-nr: 35255990

ÅRSRAPPORT 1. oktober 2020 til 30. september 2021

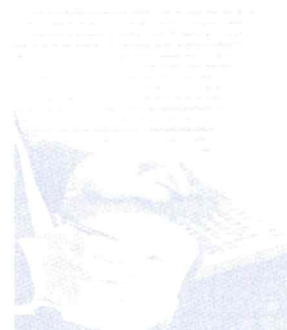
Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den __/__/2022

dirigent

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 3 · 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østergades Butikstov 1 · 7870 Roslev
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Katkjærvej 12B · 7800 Skive
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for KG Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted Thy, den / 2022

Direktion

Ulrik Nielsen

Bestyrelse

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KG Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KG Ejendomsselskab ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstillingen 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.

Jebjerg, den / 2022

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 10422183

Thomas Utke Rask
statsautoriseret revisor
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

KG Ejendomsselskab ApS
Skellebjergvej 2
7755 Bedsted Thy

Telefon: 97 94 40 01
CVR-nr.: 35 25 59 90
Hjemsted: Thisted Kommune
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Ulrik Nielsen

Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank
Østergade 2
7790 Thyholm

Revisor

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1, Jebjerg
7870 Roslev

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af bolig og maskiner, samt landbrugsdrift og bortforpagtning af jord.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et forhøjet aktivitetsniveau og et bedre resultat end i indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KG Ejendomsselskab ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger/lønomsotninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Brugstid

Grunde og bygninger	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Besætning

Besætningen måles til handelsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	-184.641	618.055
1 Personalemkostninger.....	-707.000	-546.352
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-109.808	-54.750
Andre driftsomkostninger.....	-73.665	0
DRIFTSRESULTAT	-1.075.114	16.953
Andre finansielle indtægter	8.222	-91
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-111.500	-100.000
Andre finansielle omkostninger	-468.332	-334.968
RESULTAT FØR SKAT	-1.646.724	-418.106
2 Skat af årets resultat.....	344.928	127.643
ÅRETS RESULTAT	-1.301.796	-290.463
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-1.301.796	-290.463
DISPONERET I ALT	-1.301.796	-290.463

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
 AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	11.338.993	11.390.243
Produktionsanlæg og maskiner.....	27.583	11.083
Materielle anlægsaktiver.....	11.366.576	11.401.326
ANLÆGSAKTIVER.....	11.366.576	11.401.326
Besætninger	850.500	1.971.000
Beholdninger	682.519	818.000
Varebeholdninger	1.533.019	2.789.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	323.021	169.233
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	86.600	70.600
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	17.577	17.577
Andre tilgodehavender	545.500	23.064
Tilgodehavender	972.698	280.474
Likvide beholdninger	163	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.505.880	3.069.474
AKTIVER	13.872.456	14.470.800

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Selskabskapital	800.000	80.000
Overkurs ved emission	1.780.000	0
Overført resultat.....	-1.356.159	-54.363
EGENKAPITAL.....	1.223.841	25.637
Hensættelse til udskudt skat	812.760	1.157.688
HENSATTE FORPLIGTELSER	812.760	1.157.688
Prioritetsgæld.....	4.204.467	4.433.435
Kreditinstitutter	4.006.906	4.089.064
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	8.211.373	8.522.499
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	319.000	313.000
Kreditinstitutter	26.584	176.933
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.052.561	1.609.691
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.815.955	2.584.928
Anden gæld.....	409.643	80.286
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	739	138
Kortfristede gældsforpligtelser	3.624.482	4.764.976
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.835.855	13.287.475
PASSIVER	13.872.456	14.470.800

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Selskabskapital primo.....	80.000	80.000
Kontant kapitaludvidelse	720.000	0
Selskabskapital ultimo	800.000	80.000
Årets overkurs ved emission	1.780.000	0
Overkurs ved emission ultimo	1.780.000	0
Overført resultat, primo	-54.363	236.100
Overført af årets resultat	-1.301.796	-290.463
Overført resultat ultimo	-1.356.159	-54.363
EGENKAPITAL	1.223.841	25.637

NOTER

	2020/21	2019/20		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	2	2		
Lønninger	631.130	494.246		
Pensioner	37.121	38.893		
Andre omkostninger til social sikring	19.924	13.213		
	<u>688.175</u>	<u>546.352</u>		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat.....	0	-17.577		
Regulering af udskudt skat	-344.928	-110.066		
	<u>-344.928</u>	<u>-127.643</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	4.651.434	4.428.467	224.000	3.320.000
Kreditinstitutter	4.184.064	4.101.906	95.000	3.680.000
	<u>8.835.498</u>	<u>8.530.373</u>	<u>319.000</u>	<u>7.000.000</u>

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med resterende ydelser på TDKK 25 og med en anvisningsforpligtelse ved udløb på TDKK. 10.

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen.

Selskabet er i årets løb udtrådt af sambeskatningen med KG Holding Danmark ApS, og indgår nu i en dansk sambeskatning med Sydthy Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør TDKK 0 pr. 30. september 2021.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.428, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2021 udgør TDKK 11.339.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 6.600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Selskabet har givet virksomhedspant på TDKK 400, der giver pant i driftsinvar og - materiel og besætninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2021 udgør TDKK 878.

Selskabet har givet høstpant på TDKK 119.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for tilknyttet virksomheds lån hos kreditinstitut med restgæld pr. 30/9 2021 på TDKK 515.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for tilknyttet virksomheds lån hos kreditinstitut med restgæld pr. 30/9 2021 på TDKK 77.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for tilknyttet virksomheds leasingforpligtelser. Forpligtelsen udgør pr. 30/9 2021 TDKK 4.209.

6 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Boring ApS, 7760 Hurup Thy