

Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

Registreret revisor
Johnny Svendsen

Registreret revisor
Susanne Skjønnemand

KG Ejendomsselskab ApS

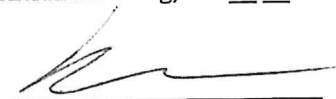
Skellebjergvej 2
7755 Bedsted Thy

CVR-nr: 35255990

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2019 til 30. september 2020

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 27 2021



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted Thy, den 27/3 2021

Direktion



Ulrik Nielsen

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 2019 - 30. september 2020 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 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 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 28/3 2021

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: 787 - 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

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Der er den 20. januar 2021 foretaget en kapitalforhøjelse på DKK 720.000, hvorved selskabskapitalen er reetableret.

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 2019/20 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

Regnskabet 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/lønomkostninger

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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 nominel 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	618.055	555.896
1 Personaleomkostninger.....	-546.352	-220.512
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-54.750	-41.355
Andre driftsomkostninger.....	0	-24.016
DRIFTSRESULTAT	16.953	270.013
Andre finansielle indtægter	-91	281.303
Andre finansielle omkostninger	-434.968	-288.977
RESULTAT FØR SKAT	-418.106	262.339
2 Skat af årets resultat.....	127.643	-65.754
ÅRETS RESULTAT	-290.463	196.585
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-290.463	196.585
DISPONERET I ALT	-290.463	196.585

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
 AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	11.390.243	11.441.493
Produktionsanlæg og maskiner.....	11.083	14.583
Materielle anlægsaktiver.....	11.401.326	11.456.076
ANLÆGSAKTIVER.....	11.401.326	11.456.076
Besætninger.....	1.971.000	1.134.000
Beholdninger.....	818.000	400.000
Varebeholdninger.....	2.789.000	1.534.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	169.233	1
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	17.577	0
Andre tilgodehavender.....	73.064	62.100
Tilgodehavender.....	259.874	62.101
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	3.048.874	1.596.101
AKTIVER.....	14.450.200	13.052.177

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	-54.363	236.100
EGENKAPITAL.....	25.637	316.100
Hensættelse til udskudt skat	1.157.688	1.267.754
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.157.688	1.267.754
Prioritetsgæld.....	4.433.435	4.821.273
Kreditinstitutter	4.089.064	4.169.064
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	8.522.499	8.990.337
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	313.000	70.000
Kreditinstitutter	176.933	67.690
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.609.691	893.511
Gæld til tilknyttede virksomheder	71.749	71.954
Anden gæld.....	2.572.865	1.370.890
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	138	3.941
Kortfristede gældsforpligtelser	4.744.376	2.477.986
GÆLDSFORPLIGTELSER	13.266.875	11.468.323
PASSIVER	14.450.200	13.052.177
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Selskabskapital primo.....	80.000	80.000
Selskabskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo	236.100	39.515
Årets overførte overskud eller tab	-290.463	196.585
Overført resultat ultimo.....	-54.363	236.100
EGENKAPITAL.....	25.637	316.100

NOTER

	2019/20	2018/19		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	2	0		
Lønninger	494.246	212.990		
Pensioner	38.893	0		
Andre omkostninger til social sikring	13.213	7.522		
	546.352	220.512		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat.....	-17.577	0		
Regulering af udskudt skat	-110.066	65.754		
	-127.643	65.754		
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	4.891.273	4.651.435	218.000	3.260.000
Kreditinstitutter	4.169.064	4.184.064	95.000	20.000
	9.060.337	8.835.499	313.000	3.280.000

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med resterende ydelser på TDKK 59 og med en anvisningsforpligtelse ved udløb på TDKK. 10.

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen.

Selskabet er i årets løb udtrådt af sambeskatningen med Sydthy Holding ApS, og indgår nu i en dansk sambeskatning med KG 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 2020.

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 4.651, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2020 udgør TDKK 11.390..

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 2020 udgør TDKK 1.982.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Boring ApS's lån hos kreditinstitut med restgæld pr. 30/9 2020 på TDKK 431.

6 Ejerforhold

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

KG Holding ApS