
KG Ejendom ApS

Terndrupvej 100, 9460 Brovst

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 39 00 94 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
30/06 2022

Kim Mose Godiksen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10

Balance 31. december 11

Egenkapitalopgørelse 15

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 16

Noter til årsregnskabet 18

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for KG Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 31. maj 2022

Direktion

Kim Mose Godiksen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KG Ejendom ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for KG Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 31. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen
statsautoriseret revisor
mne27727

Morten Porup
statsautoriseret revisor
mne47816

Selskabsoplysninger

Selskabet

KG Ejendom ApS
Terndrupvej 100
9460 Brovst

CVR-nr.: 39 00 94 47
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Jammerbugt

Direktion

Kim Mose Godiksen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Koncernoversigt

Moderselskab

KG Ejendom ApS,
Brovst, Danmark
Nom. DKK 50.000

**Konsoliderede
dattervirksomheder**

10%

Kim Godiksen ApS,
Brovst, Danmark
Nom. DKK 200.000

100%

Godik ApS,
Brovst, Danmark
Nom. DKK 762.200

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2021	2020	2019	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	112.377	108.340	78.062	96.397	48.415
Resultat af ordinær primær drift	33.434	41.878	24.460	41.445	32.623
Resultat før finansielle poster	45.045	43.914	24.406	41.419	27.477
Resultat af finansielle poster	-7.748	-9.761	-9.228	-9.048	-10.647
Årets resultat	29.080	26.721	11.472	25.331	12.651
Balance					
Balancesum	534.670	515.430	489.523	498.493	463.729
Egenkapital	202.373	173.293	146.572	135.100	109.769
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	75.985	73.092	54.062	66.159	44.403
- investeringsaktivitet	-52.325	-46.768	-32.606	-65.336	-105.858
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-53.005	-45.372	-36.995	-86.999	-109.715
- finansieringsaktivitet	-24.251	-26.043	-23.302	6.305	56.466
Årets forskydning i likvider	-590	281	-1.846	7.128	-4.989
Antal medarbejdere	42	45	31	40	41
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	8,4%	8,5%	5,0%	8,3%	5,9%
Soliditetsgrad	37,9%	33,6%	29,9%	27,1%	23,7%
Forrentning af egenkapital	15,5%	16,7%	8,1%	20,7%	23,1%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 29.080.331, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 202.373.368.

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende. Det var ledelsens forventning, at indtjeningen i året ville blive realiseret på et lavere niveau som følge af usikkerhederne forbundet med Covid-19.

Valutarisici

Gennem en afvejet styring af indtægter og omkostninger i henholdsvis danske kroner og euro er der balance mellem såvel den langsigtede og kortsigtede finansiering samt cashflowet i de to valutaer.

Renterisici

Det forholdsvis lave renteniveau i 2021 er udnyttet til langsigtet sikring af en lav rente på finansiering af anlægsaktiverne.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen har tilpasset sig de nuværende markedsforhold efter Corona-pandemien i Danmark og under forudsætning af at Corona-pandemien påvirker eventmarkedet i uvæsentlig grad, forventer Godik ApS et resultat på mellem 20 og 30 mio. kr. før skat i regnskabsåret 2022.

Den fortsatte udvikling i Corona-pandemien med tilhørende tiltag og restriktioner i ind- og udland kan dog påvirke resultatforventningerne.

Ledelsen har iværksat strategiske tiltage for at forbedre udnyttelsen af virksomhedens udlejningsportefølje, i strategien indgår tiltag der vil udbrede udlejningsforretningen udover Danmarks grænser samt initiativer til fremmelse af øget digitalisering af virksomhedens processer for at opnå bedre og sikrer registrering af virksomhedens produktionsdata.

Ledelsesberetning

Forskning og udvikling

Udviklingen og optimering af serviceydelser og udlejningsmateriel sker i et samarbejde mellem vore kunder og vore medarbejdere. Gennem træning og motivation sikres det, at virksomheden tager initiativ til denne udvikling. Derudover er virksomheden aktiv i udviklingen af den mest moderne teknologi, der sikrer en kvalitetssikker, miljøbevidst og økonomisk udførelse af den logistik og de produkter, som vore kunder har krav på.

Koncernen er i forvejen godt understøttet af moderne IT-værktøjer, og fokuserer på at øge digitaliseringen. Der er indledt et øget samarbejde med eksterne konsulenter. Til sammen skal disse tiltag danne grundlag for gennemførelse af konkrete digitaliseringsprojekter. Projekternes gennemførelse skal medvirke til at udvikle og effektivisere virksomheden og ikke mindst forbedring af services overfor selskabets kunder.

Videnressourcer

Gennem en aktiv personalepolitik og sikring af en høj medarbejdertilfredshed, er det lykkedes at tiltrække og bibeholde højt kvalificerede medarbejdere på alle niveauer. Denne medarbejderstrategi bibeholdes, da ledelsen er overbevist om, at et af deres succeskriterier er en veluddannet, engageret og professionel medarbejderstab.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		112.377.052	108.339.517	-25.250	-19.500
Personaleomkostninger	1	-22.502.328	-21.202.544	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-44.632.188	-42.532.380	0	0
Andre driftsomkostninger		-197.835	-690.985	0	0
Resultat før finansielle poster	3	45.044.701	43.913.608	-25.250	-19.500
Finansielle indtægter	4	106.647	75.686	0	0
Finansielle omkostninger	5	-7.854.162	-9.837.072	-443.760	-293.035
Resultat før skat		37.297.186	34.152.222	-469.010	-312.535
Skat af årets resultat	6	-8.216.855	-7.431.511	103.182	77.489
Årets resultat		29.080.331	26.720.711	-365.828	-235.046

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		95.371.947	85.185.711	0	0
Produktionsanlæg og maskiner		336.133.480	338.285.790	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.032.902	27.682.909	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		13.682.893	19.545.784	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		5.848.181	2.695.276	0	0
Materielle anlægsaktiver	7	475.069.403	473.395.470	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	9.711.144	9.711.144
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	13.477.340	7.656.686	13.477.340	7.656.686
Deposita	10	10.000	10.000	0	0
Andre tilgodehavender	10	187.574	287.574	0	0
Finansielle anlægsaktiver		13.674.914	7.954.260	23.188.484	17.367.830
Anlægsaktiver		488.744.317	481.349.730	23.188.484	17.367.830
Varebeholdninger		2.003.302	2.055.078	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.250.281	29.205.579	0	0
Andre tilgodehavender		16.550.171	1.631.564	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	10.494.037	3.162.095
Periodeafgrænsningsposter	11	94.786	569.781	0	0
Tilgodehavender		43.895.238	31.406.924	10.494.037	3.162.095

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Likvide beholdninger		<u>27.614</u>	<u>617.832</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>45.926.154</u>	<u>34.079.834</u>	<u>10.494.037</u>	<u>3.162.095</u>
Aktiver		<u>534.670.471</u>	<u>515.429.564</u>	<u>33.682.521</u>	<u>20.529.925</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000	50.000	50.000
Overført resultat		20.192.863	17.284.830	7.020.683	7.386.511
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		20.242.863	17.334.830	7.070.683	7.436.511
Minoritetsinteresser		182.130.505	155.958.207	0	0
Egenkapital		202.373.368	173.293.037	7.070.683	7.436.511
Hensættelse til udskudt skat	13	36.685.705	35.609.709	0	0
Andre hensættelser	14	5.033.028	5.033.028	0	0
Hensatte forpligtelser		41.718.733	40.642.737	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		15.836.063	17.920.072	0	0
Kreditinstitutter		2.508.669	3.923.697	0	0
Leasingforpligtelser		127.419.655	159.808.455	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	145.764.387	181.652.224	0	0

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	15	2.084.008	2.053.030	0	0
Kreditinstitutter	15	31.902.974	37.598.820	0	0
Leasingforpligtelser	15	64.701.953	47.399.771	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.562.455	5.963.283	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.095.749	12.528.647	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	16.070.976	9.615.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.161.089	3.378.699	527.996	512.658
Selskabsskat		9.484.755	2.527.896	9.484.755	2.527.896
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	0	506.611	418.710
Anden gæld		13.821.000	8.391.420	21.500	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser		144.813.983	119.841.566	26.611.838	13.093.414
Gældsforpligtelser		290.578.370	301.493.790	26.611.838	13.093.414
Passiver		534.670.471	515.429.564	33.682.521	20.529.925
Begivenheder efter balancedagen	19				
Resultatdisponering	12				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18				
Nærtstående parter	20				
Anvendt regnskabspraksis	21				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	17.284.830	17.334.830	155.958.207	173.293.037
Årets resultat	0	2.908.033	2.908.033	26.172.298	29.080.331
Egenkapital 31. december	50.000	20.192.863	20.242.863	182.130.505	202.373.368

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	50.000	7.386.511	7.436.511	0	7.436.511
Årets resultat	0	-365.828	-365.828	0	-365.828
Egenkapital 31. december	50.000	7.020.683	7.070.683	0	7.070.683

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat		29.080.331	26.720.711	-365.828	-235.046
Reguleringer	16	60.794.393	59.816.078	340.578	215.546
Ændring i driftskapital	17	-5.958.295	-3.545.220	18.088	512.658
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		83.916.429	82.991.569	-7.162	493.158
Renteindbetalinger og lignende		106.647	75.686	0	0
Renteudbetalinger og lignende		-7.854.161	-9.837.072	-443.759	-293.035
Pengestrømme fra ordinær drift		76.168.915	73.230.183	-450.921	200.123
Betalt selskabsskat		-184.000	-138.000	-184.000	-138.000
Pengestrømme fra driftsaktivitet		75.984.915	73.092.183	-634.921	62.123
Køb af materielle anlægsaktiver		-53.004.956	-45.372.157	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-5.820.654	-7.666.686	-5.820.654	-7.656.686
Salg af immaterielle anlægsaktiver		0	156.686	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver		6.501.000	6.113.802	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-52.324.610	-46.768.355	-5.820.654	-7.656.686
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.053.031	-2.032.605	0	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-7.110.874	0	0	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-15.086.618	-27.925.732	0	0
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	6.455.575	7.594.563
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	3.915.400	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-24.250.523	-26.042.937	6.455.575	7.594.563
Ændring i likvider		-590.218	280.891	0	0
Likvider 1. januar		617.832	336.941	0	0
Likvider 31. december		27.614	617.832	0	0

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020	2021	2020
		DKK	DKK	DKK	DKK
Likvider specificeres således:					
Likvide beholdninger		27.614	617.832	0	0
Likvider 31. december		27.614	617.832	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	19.344.754	18.217.342	0	0
Pensioner	2.283.771	2.145.438	0	0
Andre omkostninger til social sikring	487.131	559.985	0	0
Andre personaleomkostninger	386.672	279.779	0	0
	22.502.328	21.202.544	0	0
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	1.758.540	0	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	42	45	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	44.632.188	42.532.380	0	0
	44.632.188	42.532.380	0	0
3 Særlige poster				
Kompensationer, statslige støtteordninger Covid-19	11.231.000	2.178.778	0	0
	11.231.000	2.178.778	0	0
4 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	106.647	75.686	0	0
	106.647	75.686	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	428.422	280.060
Andre finansielle omkostninger	7.854.162	9.837.072	15.338	12.975
	7.854.162	9.837.072	443.760	293.035
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	7.140.859	2.665.897	-103.182	-77.489
Årets udskudte skat	1.075.996	4.765.614	0	0
	8.216.855	7.431.511	-103.182	-77.489

7 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	114.065.554	575.136.014	57.990.127	19.545.784	2.695.276
Tilgang i årets løb	3.795.864	25.710.456	84.945	20.260.786	3.152.905
Afgang i årets løb	0	-13.750.143	-1.696.159	-1.209.030	0
Overførsler i årets løb	10.439.012	14.475.635	0	-24.914.647	0
Kostpris 31. december	128.300.430	601.571.962	56.378.913	13.682.893	5.848.181
Ned- og afskrivninger 1. januar	28.879.843	236.850.224	30.307.218	0	0
Årets afskrivninger	4.048.640	37.134.430	3.449.118	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-8.546.172	-1.410.325	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	32.928.483	265.438.482	32.346.011	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	95.371.947	336.133.480	24.032.902	13.682.893	5.848.181
Heraf finansielle leasingaktiver	0	279.907.298	23.752.323	0	0

Noter til årsregnskabet

	Morderselskab	
	2021	2020
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	9.711.144	9.711.144
Kostpris 31. december	9.711.144	9.711.144
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.711.144	9.711.144

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemmeandel	Egenkapital	Årets resultat
Kim Godiksen ApS (Ejerandel 10%)	Brovst	200.000	100%	210.652.062	20.997.630
Godik ApS (Ejes 100 % af Kim Godiksen ApS)	Brovst	762.200	100%	196.253.650	20.685.979

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	7.656.686	0	7.656.686	0
Tilgang i årets løb	5.820.654	8.156.686	5.820.654	8.156.686
Afgang i årets løb	0	-500.000	0	-500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.477.340	7.656.686	13.477.340	7.656.686

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Venue Manager A/S	Aalborg	17.446.932	44%	0	0

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern	
	Deposita	Andre tilgodehavender
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.000	287.574
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	-100.000
Kostpris 31. december	10.000	187.574
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.000	187.574

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
12 Resultatdisponering				
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	26.172.298	24.048.640	0	0
Overført resultat	2.908.033	2.672.071	-365.828	-235.046
	29.080.331	26.720.711	-365.828	-235.046
13 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	35.609.709	30.844.095	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	1.075.996	4.765.614	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	36.685.705	35.609.709	0	0
14 Andre hensættelser				
Retskrav fra leverandør vedrørende udført entreprisarbejde	5.033.028	5.033.028	0	0
	5.033.028	5.033.028	0	0

Noter til årsregnskabet

15 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	8.043.335	9.774.268	0	0
Mellem 1 og 5 år	7.792.728	8.145.804	0	0
Langfristet del	15.836.063	17.920.072	0	0
Inden for 1 år	2.084.008	2.053.030	0	0
	17.920.071	19.973.102	0	0
Kreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	2.508.669	3.923.697	0	0
Langfristet del	2.508.669	3.923.697	0	0
Inden for 1 år	1.416.398	1.375.413	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	30.486.576	36.223.407	0	0
Kortfristet del	31.902.974	37.598.820	0	0
	34.411.643	41.522.517	0	0
Leasingforpligtelser				
Efter 5 år	21.199.377	24.461.951	0	0
Mellem 1 og 5 år	106.220.278	135.346.504	0	0
Langfristet del	127.419.655	159.808.455	0	0
Inden for 1 år	64.701.953	47.399.771	0	0
	192.121.608	207.208.226	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
16 Pengestrømsopgørelse - reguleringer				
Finansielle indtægter	-106.647	-75.686	0	0
Finansielle omkostninger	7.854.162	9.837.072	443.760	293.035
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	44.830.023	42.532.380	0	0
Skat af årets resultat	8.216.855	7.431.511	-103.182	-77.489
Andre reguleringer	0	90.801	0	0
	60.794.393	59.816.078	340.578	215.546
17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital				
Ændring i varebeholdninger	51.776	730.314	0	0
Ændring i tilgodehavender	-12.388.314	-22.210.454	0	0
Ændring i andre hensatte forpligtelser	0	5.033.028	0	0
Ændring i leverandører m.v.	6.378.243	12.901.892	18.088	512.658
	-5.958.295	-3.545.220	18.088	512.658

18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, 17.920 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 46.533 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank er afgivet virksomhedspant. Pantet er maksimeret til 25.000 t.kr. og omfatter pant i fordringer fra salg af varer og tjenesteydelser, driftsinventar, driftsmateriel og andre hjælpesoffer. Goodwill m.v., samt lagerbeholdninger og ikke registrerede motorkøretøjer. Endvidere er der afgivet ejerpantebrev i fast ejendom på 730 t.kr.

Noter til årsregnskabet

18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	79.228	73.517	0	0
Mellem 1 og 5 år	155.192	231.350	0	0
	234.420	304.867	0	0

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 9.484.755. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Koncernen har i regnskabsåret indtægtsført tilskud fra COVID-19 hjælpepakkerne. Eftersom Erhvervsstyrelsen endnu ikke har gennemført den afsluttende kontrol af grundlaget for tilskuddene, kan det ikke udelukkes, at en andel af det indtægtsførte tilskud vil blive afvist. Hvis dette imod ledelsens forventning sker, vil det medføre en omkostning i det efterfølgende regnskabsår. Det er ikke muligt at opgøre det præcise beløb, men den indregnede støtte udgør i alt DKK 11.231.000, jf. omtalen i note 3 om Særlige poster.

19 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

20 Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
Bestemmende indflydelse	
Kim Mose Godiksen, Brovst	Hovedaktionær

Noter til årsregnskabet

20 Nærtstående parter (fortsat)

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KG Ejendom ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstal. Reklassifikationer påvirker ikke resultat eller egenkapital.

Koncern- og årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet KG Ejendom ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	5-20 år
Udlejningsmateriel	3-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og moderselskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens og moderselskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet moderselskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$