
KG Ejendom ApS

Terndrupvej 100, 9460 Brovst

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 39 00 94 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 07/09 2020

Kim Mose Godiksen
Dirigent



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 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 7. september 2020

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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for KG Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 7. september 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

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				
	2019	2018	2017	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	77.222	96.397	48.415	0	0
Resultat af ordinær primær drift	24.460	41.445	32.623	0	0
Resultat før finansielle poster	24.406	41.419	27.477	0	0
Resultat af finansielle poster	-9.228	-9.048	-10.647	0	0
Årets resultat	11.472	25.331	12.651	0	0
Balance					
Balancesum	489.523	498.493	463.729	0	0
Egenkapital	146.572	135.100	109.769	0	0
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	54.062	66.061	44.403	0	0
- investeringsaktivitet	-32.606	-65.336	-105.858	0	0
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-36.995	-86.999	-109.715	0	0
- finansieringsaktivitet	-23.302	6.305	56.466	0	0
Årets forskydning i likvider	-1.846	7.031	-4.989	0	0
Antal medarbejdere	61	40	41	0	0
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad	29,9%	27,1%	23,7%	0,0%	0,0%
Forrentning af egenkapital	8,1%	20,7%	23,1%	0,0%	0,0%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2015. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for KG Ejendom ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i andre kapital-selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 11.471.865, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 146.572.326.

Årets resultatet er mindre i forhold til de udmeldte forventninger i sidste års årsrapport, hvilket skyldes at årets resultat er negativt påvirket af nedskrivning af tilgodehavende. Herudover er årets resultat i overensstemmelse med ledelsens forventninger, og anses for at være tilfredsstillende.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For regnskabsåret 2020 har ledelsen en forventning om en væsentligt negativ effekt af Covid-19, hvor det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at vurdere den samlede effekt. Se bemærkninger under begivenheder efter balancedagen.

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 2019 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets forventninger til fremtiden bliver påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag som den danske Regering har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 1.

Selskabets ledelse har forsøgt at vurdere effekten af Covid-19 på selskabets forventede omsætning og resultat, men det er endnu for tidligt at udtale sig om, hvor store de negative konsekvenser bliver. Ledelsen ser sig derfor ikke i stand til pålideligt at oplyse om forventningerne til fremtiden, jf. ÅRL § 12.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019	2018	2019	2018
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		77.222.235	96.396.582	-1.985.421	-23.750
Personaleomkostninger	2	-12.537.038	-17.824.088	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-40.135.244	-37.127.951	0	0
Andre driftsomkostninger		-144.178	-25.186	0	0
Resultat før finansielle poster		24.405.775	41.419.357	-1.985.421	-23.750
Finansielle indtægter	4	90.673	893.920	0	331
Finansielle omkostninger	5	-9.319.092	-9.942.231	-21.347	0
Resultat før skat		15.177.356	32.371.046	-2.006.768	-23.419
Skat af årets resultat	6	-3.705.491	-7.039.604	0	5.225
Årets resultat		11.471.865	25.331.442	-2.006.768	-18.194

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Erhvervede licenser		156.686	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	156.686	0	0	0
Grunde og bygninger		86.869.821	87.086.709	0	0
Produktionsanlæg og maskiner		363.022.610	370.226.834	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.898.561	22.657.275	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.869.310	4.375.184	0	0
Materielle anlægsaktiver	8	476.660.302	484.346.002	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	9.711.144	9.711.144
Andre tilgodehavender	10	387.574	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		387.574	0	9.711.144	9.711.144
Anlægsaktiver		477.204.562	484.346.002	9.711.144	9.711.144
Varebeholdninger		2.785.392	2.283.674	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.122.836	8.787.040	0	0
Andre tilgodehavender		1.073.632	777.804	0	106.676
Selskabsskat		0	115.873	0	206.556
Tilgodehavender		9.196.468	9.680.717	0	313.232
Likvide beholdninger		336.941	2.183.044	0	0
Omsætningsaktiver		12.318.801	14.147.435	0	313.232
Aktiver		489.523.363	498.493.437	9.711.144	10.024.376

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000	50.000	50.000
Overført resultat		14.612.759	13.465.583	7.621.557	9.628.325
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		14.662.759	13.515.583	7.671.557	9.678.325
Minoritetsinteresser		131.909.567	121.584.878	0	0
Egenkapital		146.572.326	135.100.461	7.671.557	9.678.325
Hensættelse til udskudt skat	12	30.844.095	27.138.604	0	0
Hensatte forpligtelser		30.844.095	27.138.604	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		19.992.898	22.005.707	0	0
Kreditinstitutter		5.311.786	6.642.671	0	0
Leasingforpligtelser		177.973.979	221.395.322	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	13	203.278.663	250.043.700	0	0

Balance 31. december

Passiver

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2019	2018	2019	2018
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	13	2.012.809	2.012.809	0	0
Kreditinstitutter	13	32.295.332	1.279.761	0	0
Leasingforpligtelser	13	57.159.979	64.712.200	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.112.439	2.286.476	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.171.356	8.851.549	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	2.020.837	125.970
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.968.906	3.944.989	0	0
Selskabsskat		0	0	0	201.331
Anden gæld		4.107.458	3.122.888	18.750	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser		108.828.279	86.210.672	2.039.587	346.051
Gældsforpligtelser		312.106.942	336.254.372	2.039.587	346.051
Passiver		489.523.363	498.493.437	9.711.144	10.024.376
Begivenheder efter balancedagen	1				
Resultatdisponering	11				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17				
Nærtstående parter	18				
Anvendt regnskabspraksis	19				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	13.465.583	13.515.583	121.584.878	135.100.461
Årets resultat	0	1.147.176	1.147.176	10.324.689	11.471.865
Egenkapital 31. december	50.000	14.612.759	14.662.759	131.909.567	146.572.326

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	50.000	9.628.325	9.678.325	0	9.678.325
Årets resultat	0	-2.006.768	-2.006.768	0	-2.006.768
Egenkapital 31. december	50.000	7.621.557	7.671.557	0	7.671.557

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Årets resultat		11.471.865	25.331.442	-2.006.768	-18.194
Reguleringer	15	53.069.154	46.041.141	21.347	-5.556
Ændring i driftskapital	16	-1.366.661	3.745.897	2.001.543	19.294
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		63.174.358	75.118.480	16.122	-4.456
Renteindbetalinger og lignende		90.673	2.203.500	0	331
Renteudbetalinger og lignende		-9.319.091	-10.367.800	-21.347	0
Pengestrømme fra ordinær drift		53.945.940	66.954.180	-5.225	-4.125
Betalt selskabsskat		115.873	-893.005	5.225	4.125
Pengestrømme fra driftsaktivitet		54.061.813	66.061.175	0	0
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-156.686	0	0	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-36.994.587	-86.999.207	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver		4.545.045	21.663.297	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-32.606.228	-65.335.910	0	0
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.012.809	3.900.000	0	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-50.973.564	0	0	0
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		0	-71.338.098	0	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	73.743.358	0	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		29.684.685	0	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-23.301.688	6.305.260	0	0
Ændring i likvider		-1.846.103	7.030.525	0	0
Likvider 1. januar		2.183.044	-4.847.481	0	0
Likvider 31. december		336.941	2.183.044	0	0
Likvider specificeres således:					
Likvide beholdninger		336.941	2.183.044	0	0
Likvider 31. december		336.941	2.183.044	0	0

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor Regeringen har taget beslutning om at "lukke landet ned", får stor betydning for økonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabets investeringer i kapitalandele i dattervirksomheder, forventes at være negativt påvirket af følgevirkningerne af COVID-19 efter balancedagen. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om, hvorvidt og i givet fald, hvilken effekt Covid-19 vil have på omsætningen og indtjeningen i 2020. Ledelsen forsøger naturligvis at indhente evt. tabt omsætning senere på året.

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	11.014.600	15.782.727	0	0
Pensioner	1.453.068	1.652.617	0	0
Andre omkostninger til social sikring	488.953	388.744	0	0
Andre personaleomkostninger	420.417	0	0	0
	13.377.038	17.824.088	0	0
Overført til produktionslønninger	-840.000	0	0	0
	12.537.038	17.824.088	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	61	40	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	40.135.244	37.127.951	0	0
	40.135.244	37.127.951	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
4 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	90.673	893.920	0	331
	90.673	893.920	0	331
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	21.256	0
Andre finansielle omkostninger	9.319.092	9.942.231	91	0
	9.319.092	9.942.231	21.347	0
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	776.127	0	-5.225
Årets udskudte skat	3.705.491	6.263.477	0	0
	3.705.491	7.039.604	0	-5.225

Noter til årsregnskabet

7 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede licenser DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	156.686
Kostpris 31. december	156.686
Regnskabsmæssig værdi 31. december	156.686

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger DKK	Produktionsan- læg og maski- ner DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. januar	108.144.469	556.123.033	48.784.514	4.375.184
Tilgang i årets løb	3.644.857	17.197.279	5.272.164	10.880.287
Afgang i årets løb	0	-15.954.696	-981.093	0
Overførsler i årets løb	0	13.386.161	0	-13.386.161
Kostpris 31. december	111.789.326	570.751.777	53.075.585	1.869.310
Ned- og afskrivninger 1. januar	21.057.760	185.896.198	26.127.239	0
Årets afskrivninger	3.861.745	33.506.100	2.767.399	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-11.673.131	-717.614	0
Ned- og afskrivninger 31. december	24.919.505	207.729.167	28.177.024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	86.869.821	363.022.610	24.898.561	1.869.310
Heraf finansielle leasingaktiver	0	302.250.266	21.796.545	0

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2019	2018
	DKK	DKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	9.711.144	9.711.144
Kostpris 31. december	9.711.144	9.711.144
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.711.144	9.711.144

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kim Godiksen ApS	Brovst	200.000	10%	148.611.913	13.478.633
Godik ApS (Ejes 100 % af Kim Godiksen ApS)	Brovst	762.200	10%	161.682.905	13.947.379

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Andre tilgodeha- vender
	DKK
Kostpris 1. januar	487.574
Afgang i årets løb	-100.000
Kostpris 31. december	387.574
Regnskabsmæssig værdi 31. december	387.574

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
11 Resultatdisponering				
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	10.324.689	22.798.297	0	0
Overført resultat	1.147.176	2.533.145	-2.006.768	-18.194
	11.471.865	25.331.442	-2.006.768	-18.194

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
12 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	27.138.604	20.875.127	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	3.705.491	6.263.477	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	30.844.095	27.138.604	0	0

13 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	11.672.741	13.750.084	0	0
Mellem 1 og 5 år	8.320.157	8.255.623	0	0
Langfristet del	19.992.898	22.005.707	0	0
Inden for 1 år	2.012.809	2.012.809	0	0
	22.005.707	24.018.516	0	0

Kreditinstitutter

Efter 5 år	0	1.095.521	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.311.786	5.547.150	0	0
Langfristet del	5.311.786	6.642.671	0	0
Inden for 1 år	1.321.511	1.279.761	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	30.973.821	0	0	0
Kortfristet del	32.295.332	1.279.761	0	0
	37.607.118	7.922.432	0	0

Noter til årsregnskabet

13 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Leasingforpligtelser				
Efter 5 år	16.719.424	23.103.753	0	0
Mellem 1 og 5 år	161.254.555	198.291.569	0	0
Langfristet del	177.973.979	221.395.322	0	0
Inden for 1 år	57.159.979	64.712.200	0	0
	235.133.958	286.107.522	0	0

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-90.673	-893.920	0	-331
Finansielle omkostninger	9.319.092	9.942.231	21.347	0
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	40.135.244	29.953.226	0	0
Skat af årets resultat	3.705.491	7.039.604	0	-5.225
	53.069.154	46.041.141	21.347	-5.556

16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-501.718	-456.031	0	0
Ændring i tilgodehavender	-19.198	1.672.186	2.001.543	19.294
Ændring i leverandører m.v.	-845.745	2.529.742	0	0
	-1.366.661	3.745.897	2.001.543	19.294

Noter til årsregnskabet

17 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. 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.

18 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Kim Mose Godiksen, Brovst

Hovedaktionlr

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

19 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KG Ejendom ApS for 2019 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 2019 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

19 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

19 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.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

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 eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$