

**KG Ejendomsselskab ApS**

**Skellebjergvej 2**

**7755 Bedsted Thy**

**CVR-nummer 35255990**

**Årsrapport**

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. april 2020**



**Ulrik Nielsen**

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KG Ejendomsselskab ApS  
Skellebjergvej 2  
7755 Bedsted Thy

Hjemstedskommune: Thisted  
CVR-nummer: 35255990  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Direktion

Ulrik Nielsen

### Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank A/S, Østergade 2 7790 Thyholm

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for KG Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted, 1. april 2020

Direktionen:



Ulrik Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i KG Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KG Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, 1. april 2020

**Dansk Revision Skive**

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup

Registreret revisor

mne17073

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år været udlejning af bolig og maskiner, samt bortforpagtning af jord.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Udover overstående har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>713.443</b>	<b>34</b>
1	Personaleomkostninger	-497.660	-133
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-41.355	-38
	Andre driftsomkostninger	95.585	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>270.012</b>	<b>-138</b>
	Finansielle indtægter	281.303	107
2	Finansielle omkostninger	-288.976	16
	<b>Resultat før skat</b>	<b>262.339</b>	<b>-14</b>
3	Skat af årets resultat	-65.754	35
	<b>Årets resultat</b>	<b>196.585</b>	<b>21</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	196.585	21
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>196.585</b>	<b>21</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	11.441.493	11.480
	Produktionsanlæg og maskiner	14.583	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.456.076</b>	<b>11.480</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.456.076</b>	<b>11.480</b>
	Besætning	1.134.000	642
	Beholdninger	400.000	0
	<b>Besætning og beholdninger</b>	<b>1.534.000</b>	<b>642</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	80
	Udskudte skatteaktiver	1.500	0
	Andre tilgodehavender	60.600	61
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>62.101</b>	<b>140</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.596.101</b>	<b>782</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.052.177</b>	<b>12.262</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	236.100	40
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>316.100</b>	<b>120</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.267.754	1.202
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.267.754</b>	<b>1.202</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.907.332	5.098
	Kreditinstitutter	4.169.064	4.169
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.076.396</b>	<b>9.267</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	70.000	70
	Kreditinstitutter	67.690	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	893.511	759
	Gæld til tilknyttede virksomheder	71.954	77
	Anden gæld	1.284.831	643
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.941	125
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.391.927</b>	<b>1.674</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.468.323</b>	<b>10.941</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.052.177</b>	<b>12.262</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2018	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Løn og gager	217.421	135	
Andre omkostninger til social sikring	7.522	5	
Øvrige personaleomkostninger	272.717	-6	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>497.660</b>	<b>133</b>	
Gennemsnitlig antal beskæftigede	0	1	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	0	4	
Andre finansielle omkostninger	288.976	-20	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>288.976</b>	<b>-16</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	65.754	-35	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>65.754</b>	<b>-35</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	40	120
Årets resultat	0	197	197
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>236</b>	<b>316</b>

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

<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	13.533.000	8.886
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.		

	2018/19	2018
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommene Skellebjergvej 2, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 6.000.000, Morup Møllevvej 56, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 300.000 og Vestervigvej 125B, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 300.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 11.441.493.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	75-100 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

### Besætning

Besætningen måles til handelsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.