

# Ejendomsselskabet KGH ApS

Brystrupvej 16, Hellevad6230Rødekro

CVR-nr. 32659322

## Årsrapport for 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. marts 2026

---

Kaj Homilius  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning og ledelsesberetning

### Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet KGH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellevad, den 10. februar 2026

### Direktion

Kaj Homilius  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af erhverv- og beboelsejendomme.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet KGH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet KGH ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Aabenraa, den 10. februar 2026

### Intension Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

mne35789

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet KGH ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvlg fra højere klasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

#### Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Lejeindtægten vedr. erhvervslejemål opgøres efter fradrag af moms.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger der er afholdt i årets løb til drift af selskabets ejendomme.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtaget forsikringserstatning i forbindelse med rørskade på ejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	979 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

## Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter forudbetaling af husleje, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld og, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter forudbetaling af husleje, gæld til tilknyttede virksomheder, selskabskat og moms som måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser der ikke er indregnet i balancen, oplyses i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.314.618</b>	<b>1.108.069</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-241.989	-246.393
Andre driftsomkostninger		-30.025	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.042.604</b>	<b>861.676</b>
Andre finansielle indtægter		14.062	825
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-326.162	-191.703
Andre finansielle omkostninger		-32.437	-39.413
<b>Resultat før skat</b>		<b>698.067</b>	<b>631.385</b>
Skat af årets resultat		-167.290	-139.522
<b>Årets resultat</b>		<b>530.777</b>	<b>491.863</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		530.777	491.863
<b>Resultatdisponering</b>		<b>530.777</b>	<b>491.863</b>

## Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.547.126	10.868.815
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.560
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		2.572.234	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.119.360</b>	<b>10.871.375</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.119.360</b>	<b>10.871.375</b>
Andre tilgodehavender		448.544	0
Periodeafgrænsningsposter		15.826	19.664
<b>Tilgodehavender</b>		<b>464.370</b>	<b>19.664</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>71.826</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>464.370</b>	<b>91.490</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.583.730</b>	<b>10.962.865</b>

## Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.234.226	2.234.226
Udbytte for regnskabsåret		530.777	491.863
<b>Egenkapital</b>		<b>2.890.003</b>	<b>2.851.089</b>
Hensættelser til udskudt skat		811.000	791.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>811.000</b>	<b>791.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		480.120	664.542
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.085.322	6.207.589
Selskabsskat		147.290	137.522
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>7.712.732</b>	<b>7.009.653</b>
Gæld til kreditinstitutter		838.123	179.035
Selskabsskat		137.522	59.708
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		194.350	72.380
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.169.995</b>	<b>311.123</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.882.727</b>	<b>7.320.776</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.583.730</b>	<b>10.962.865</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	4		

**Noter**

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

**1. Personaleomkostninger**

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 7.085.322 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året, og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet for KG Homilius Holding A/S, cvr.nr. 32276199. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som fremgår af posterne "Selskabsskat" under langfristet og kortfristet gæld i balancen.

**4. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 6.066.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 8.204.819.