

KG Ejendom ApS

Terndrupvej 100, 9460 Brovst

CVR-nr. 39 00 94 47

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

Kim Mose Godiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse for koncernen	15
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	26

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KG Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 25. juni 2025

Direktion

Kim Mose Godiksen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KG Ejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for KG Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet, 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet 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.

Pandrup, den 25. juni 2025

Revisionshuset Tal & Tanker

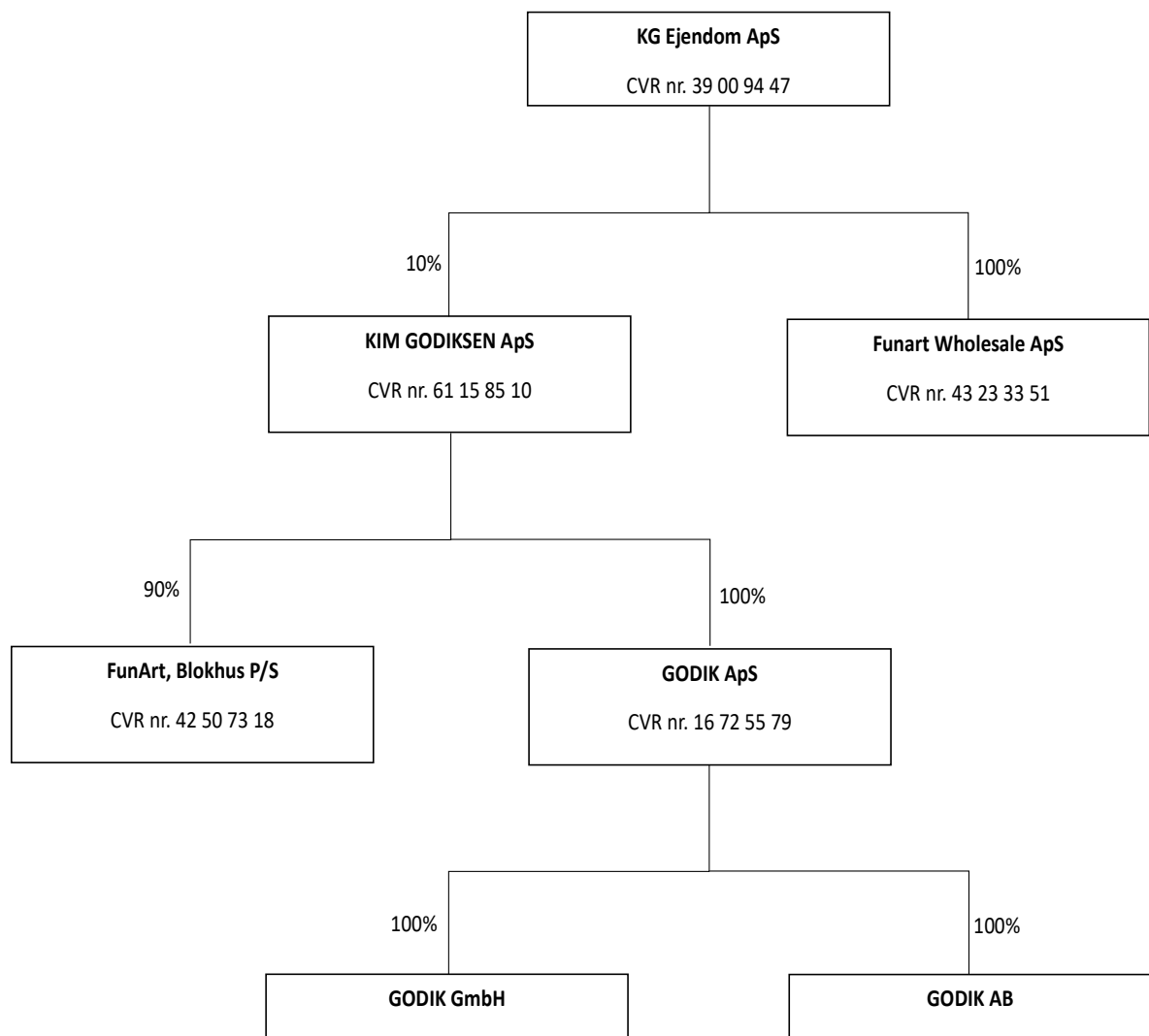
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft

Statsautoriseret revisor
mne34276

Selskabsoplysninger

Selskabet	KG Ejendom ApS Terndrupvej 100 9460 Brovst CVR-nr.: 39 00 94 47 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Mose Godiksen, Direktør
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Dattervirksomhed	Kim Godiksen ApS, Brovst, Danmark Godik AB, Jönköping, Sverige Godik GmbH, Harislee, Tyskland FunArt, Blokhus P/S, Hune, Danmark Funart Wholesale ApS, Brovst, Danmark
Kapitalinteresse	Venue Manager A/S, Aalborg



Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	144.819	119.831	140.011	112.377	108.340
Resultat af primær drift	38.122	27.001	62.493	45.045	43.914
Finansielle poster, netto	-14.721	-14.159	-18.819	-7.748	-9.761
Årets resultat	18.567	9.090	31.741	29.080	26.721
Balance:					
Balancesum	961.798	680.977	608.841	534.670	515.430
Investeringer i materielle anlægsaktiver	332.481	107.797	145.138	53.005	45.372
Egenkapital	261.771	243.204	234.114	202.373	173.293
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	262.157	41.220	88.712	75.985	73.092
Investeringsaktivitet	-290.563	-100.946	-134.972	-52.325	-46.768
Finansieringsaktivitet	28.343	60.263	46.246	-24.251	-26.043
Pengestrømme i alt	-64	537	-14	-590	281
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	125	95	70	42	45
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad	27,2	35,7	38,5	37,9	33,6
Egenkapitalforrentning	7,1	3,8	14,5	15,5	16,7
Afkastningsgrad	4,0	4,0	10,3	8,4	8,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og KG Ejendom ApS's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for moderselskabet udgør -31.751 kr. mod -33.900 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -897.603 kr. mod -867.039 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 144.819.054 kr. mod 119.831.425 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18.566.770 kr. mod 9.090.170 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventningen til regnskabsåret 2024 var et resultat på mellem 20 og 30 mio. kr. før skat. Det realiserede resultat før skat på 23 mio. kr. for regnskabsåret 2024, lever dermed op til forventningerne for året.

I Bygge- og anlægsbranchen ser vi lettere stigende aktivitet i 2024, og forventer fortsat en stigende aktivitet i 2025 og 2026.

Eventbranchen har delvist kompenseret for den manglende aktivitet i bygge- og anlægsbranchen, men det har ikke været muligt med en fuldstændig kompensering.

I foråret 2024 åbnede Godik sin anden afdeling i Sverige tæt på Stockholm samt sin første afdeling i Tyskland nord for Hamborg. Begge med fokus på vækst i eventbranchen.

Godik følger udviklingen tæt og tilpasser løbende forretningen til den aktuelle markedssituation.

Den forventede udvikling

Tendensen i bygge- og anlægssegmentet forventes at fortsætte ind i 2025 og vil fortsat præge aktivitetsniveauet.

Koncernen forfølger den plan der blev vedtaget i 2022 i forhold til internationalisering af udlejningsforretningen, med særligt fokus på Sverige, Norge og Tyskland.

I foråret 2025 overtog Godik 100% af toiletudlejningsforretningen fra Norske Utleiepartner AS og fortsatte dermed strategien om at etablere sig i Norge.

Ledelsesberetning

Koncernen forventer et resultat på mellem 20 og 30 mio. kr. før skat i regnskabsåret 2025.

Ledelsens strategi forfølges, herunder de strategiske tiltag for at forbedre udnyttelsen af virksomhedens udlejningsportefølje, samt initiativer til fremmelse af øget digitalisering af virksomhedens processer for at opnå bedre og sikrer registrering af virksomhedens produktionsdata.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Udviklingen og optimering af serviceydelser og udlejningsmateriel sker i et samarbejde mellem vores kunder og vores 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 vores kunder har krav på. I særdeleshed er der ligeledes kommet flere bæredygtige produkter til i flåden det seneste år. Selskabet er i forvejen godt understøttet af moderne IT-værktøjer, og fokuserer på at øge digitaliseringen.

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 skabe en forbedring af services overfor selskabets kunder og derudover have en gavnlig virkning på virksomhedens miljøaftryk.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

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

Uroen på de finansielle markeder har medført stigende omkostninger til ny optagne leasingengagementer og vi forventer derfor øgede finansieringsomkostninger.

Koncernen følger udviklingen tæt og tilpasser løbende finansieringen til den aktuelle situation.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
Bruttofortjeneste	144.819.054	119.831.425	-31.751	-33.900
2 Personaleomkostninger	-62.433.576	-54.511.417	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-44.263.772	-37.071.455	0	0
Andre driftsomkostninger	0	-1.247.068	0	0
Driftsresultat	38.121.706	27.001.485	-31.751	-33.900
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-1.995.019	0	0
Indtægter af kapitalinteresser	-1.020.276	0	0	0
Andre finansielle indtægter	639.898	1.004.891	58.824	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-14.340.598	-13.168.690	-928.596	-833.245
Resultat før skat	23.400.730	12.842.667	-901.523	-867.145
Skat af årets resultat	-4.833.960	-3.752.497	3.920	106
5 Årets resultat	18.566.770	9.090.170	-897.603	-867.039
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i KG Ejendom ApS	632.243	141.580		
4 Minoritetsinteresser	17.934.527	8.948.590		
	18.566.770	9.090.170		

Balance 31. december

Aktiver				
Note	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
Anlægsaktiver				
6 Goodwill	8.138.305	9.124.766	0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	8.138.305	9.124.766	0	0
7 Grunde og bygninger	229.630.759	90.452.715	0	0
8 Produktionsanlæg og maskiner	548.066.641	460.985.924	0	0
9 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	85.818.606	21.482.791	0	0
10 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	25.502.066	55.906.392	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	889.018.072	628.827.822	0	0
11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.751.144	9.751.144
12 Kapitalinteresser	49.368	1.109.051	0	0
13 Andre tilgodehavender	6.748.795	85.120	0	0
14 Deposita	0	10.000	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	6.798.163	1.204.171	9.751.144	9.751.144
Anlægsaktiver i alt	903.954.540	639.156.759	9.751.144	9.751.144
Omsætningsaktiver				
15 Fremstillede varer og handelsvarer	2.894.653	2.726.500	0	0
Varebeholdninger i alt	2.894.653	2.726.500	0	0

Balance 31. december

Aktiver				
Note	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
16 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.551.493	14.701.417	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	2.627	0
17 Tilgodehavende selskabsskat	2.372.000	1.634.000	2.372.000	1.634.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	4.039
18 Andre tilgodehavender	36.740.339	21.985.970	0	0
19 Periodeafgrænsningsposter	799.072	223.311	0	0
Tilgodehavender i alt	<u>54.462.904</u>	<u>38.544.698</u>	<u>2.374.627</u>	<u>1.638.039</u>
Likvide beholdninger	<u>485.965</u>	<u>549.514</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>57.843.522</u>	<u>41.820.712</u>	<u>2.374.627</u>	<u>1.638.039</u>
Aktiver i alt	<u>961.798.062</u>	<u>680.977.471</u>	<u>12.125.771</u>	<u>11.389.183</u>

Balance 31. december

Passiver				
Note	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
Egenkapital				
Virksomhedskapital	50.000	50.000	50.000	50.000
Overført resultat	13.940.186	13.307.943	-6.071.833	-5.174.231
Egenkapital før minoritetsinteresser	13.990.186	13.357.943	-6.021.833	-5.124.231
Minoritetsinteresser	247.780.804	229.846.277	0	0
Egenkapital i alt	261.770.990	243.204.220	-6.021.833	-5.124.231
Hensatte forpligtelser				
20 Hensættelser til udskudt skat	51.514.430	46.823.877	0	0
21 Andre hensatte forpligtelser	2.524.728	2.524.728	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	54.039.158	49.348.605	0	0
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	31.422.812	29.761.866	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	62.475.935	8.669.019	0	0
Leasingforpligtelser	326.813.878	203.573.098	0	0
22 Langfristede gældsforpligtelser i alt	420.712.625	242.003.983	0	0

Balance 31. december

Passiver				
Note	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
22 Kortfristet del af langfristet gæld	60.999.511	47.238.071	0	0
Gæld til pengeinstitutter	81.223.820	61.720.225	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.651.341	4.058.556	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.670.687	17.344.498	25.400	25.400
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	17.545.064	15.923.976
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.305.323	4.107.304	0	0
Selskabsskat	1.299.218	1.088.642	0	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	0	3.933
Anden gæld	41.125.389	10.863.367	577.141	560.105
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	225.275.289	146.420.663	18.147.605	16.513.414
Gældsforpligtelser i alt	645.987.914	388.424.646	18.147.605	16.513.414
Passiver i alt	961.798.062	680.977.471	12.125.772	11.389.183

1 Efterfølgende begivenheder

23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

24 Eventualposter

25 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	13.307.943	229.846.277	243.204.220
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	13.307.943	229.846.277	243.204.220
Årets overførte overskud eller underskud	0	632.243	17.934.527	18.566.770
	50.000	13.940.186	247.780.804	261.770.990

Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-4.307.192	-4.257.192
Årets overførte overskud eller underskud	0	-867.039	-867.039
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-5.174.231	-5.124.231
Årets overførte overskud eller underskud	0	-897.602	-897.602
	50.000	-6.071.833	-6.021.833

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2024	2023
Årets resultat	18.566.770	9.090.170
26 Reguleringer	58.390.055	54.982.770
27 Ændring i driftskapital	198.901.096	-5.168.627
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	275.857.921	58.904.313
Renteindbetalinger og lignende	639.898	1.004.891
Renteudbetalinger og lignende	-14.340.597	-13.168.690
Pengestrøm fra ordinær drift	262.157.222	46.740.514
Betalt selskabsskat	0	-5.520.650
Pengestrømme fra driftsaktivitet	262.157.222	41.219.864
Køb af materielle anlægsaktiver	-332.481.316	-107.801.034
Salg af materielle anlægsaktiver	41.917.842	16.711.255
Køb af virksomhed	0	-9.856.646
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-290.563.474	-100.946.425
Optagelse af langfristet gæld	218.409.957	129.862.648
Afdrag på langfristet gæld	-190.067.256	-69.599.448
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	28.342.701	60.263.200
Ændring i likvider	-63.551	536.639
Likvider primo	549.514	12.875
Likvider ultimo	485.963	549.514
Likvider		
Likvide beholdninger	485.963	549.514
Likvider ultimo	485.963	549.514

Noter

1. Efterfølgende begivenheder

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

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	54.646.968	45.462.638	0	0
Pensioner	6.654.505	5.623.977	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.132.103	982.047	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	0	2.442.755	0	0
	<u>62.433.576</u>	<u>54.511.417</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>125</u>	<u>95</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

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

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	910.416	646.912
Andre finansielle omkostninger	<u>14.340.598</u>	<u>13.168.690</u>	<u>18.180</u>	<u>186.333</u>
	<u>14.340.598</u>	<u>13.168.690</u>	<u>928.596</u>	<u>833.245</u>

4. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser	<u>17.934.527</u>	<u>8.948.590</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>17.934.527</u>	<u>8.948.590</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Forslag til resultatdisponering

Disponeret fra overført resultat	<u>-897.603</u>	<u>-867.039</u>
Disponeret i alt	<u>-897.603</u>	<u>-867.039</u>

Noter

6. Goodwill

Kostpris primo	9.864.612	0	0	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>9.864.612</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>9.864.612</u>	<u>9.864.612</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-739.846	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>-986.461</u>	<u>-739.846</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.726.307</u>	<u>-739.846</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.138.305</u>	<u>9.124.766</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Grunde og bygninger

Kostpris primo	132.832.812	130.155.396	0	0
Tilgang i årets løb	144.097.878	2.677.416	0	0
Afgang i årets løb	<u>-254.044</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>276.676.646</u>	<u>132.832.812</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-42.380.097	-37.595.115	0	0
Årets afskrivninger	<u>-4.919.834</u>	<u>-4.784.982</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>254.044</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-47.045.887</u>	<u>-42.380.097</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>229.630.759</u>	<u>90.452.715</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

8. Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris primo	762.976.274	708.139.329	0	0
Korrektion primo	2.854.077	0	0	0
Tilgang i årets løb	99.813.299	41.598.510	0	0
Afgang i årets løb	-28.041.317	-9.351.734	0	0
Overførsler	29.732.475	22.590.169	0	0
Kostpris ultimo	867.334.808	762.976.274	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-301.990.351	-277.854.800	0	0
Korrektion primo	-498.558	0	0	0
Årets afskrivninger	-30.211.023	-27.931.868	0	0
Årets nedskrivninger	-851.895	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	14.283.660	3.796.318	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-319.268.167	-301.990.350	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	548.066.641	460.985.924	0	0
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	361.563.436	280.126.666	0	0

Noter

9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	46.700.707	59.016.498	0	0
Korrektion primo	-10.100	0	0	0
Tilgang i årets løb	72.686.488	2.452.831	0	0
Afgang i årets løb	-28.654	-14.768.622	0	0
Kostpris ultimo	119.348.441	46.700.707	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-25.217.916	-34.491.109	0	0
Korrektion primo	10.100	0	0	0
Årets afskrivninger	-8.329.617	-3.618.361	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	7.598	12.891.554	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-33.529.835	-25.217.916	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	85.818.606	21.482.791	0	0
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	66.028.627	15.363.413	0	0

10. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Kostpris primo	55.906.397	23.519.597	0	0
Tilgang i årets løb	27.357.329	61.067.916	0	0
Afgang i årets løb	-28.029.185	-6.090.952	0	0
Overførsler	-29.732.475	-22.590.169	0	0
Kostpris ultimo	25.502.066	55.906.392	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.502.066	55.906.392	0	0

Noter

11. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.751.144</u>	<u>9.751.144</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.751.144</u>	<u>9.751.144</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kim Godiksen ApS, Brovst, Danmark	10 %	280.569.647	20.543.274
FunArt, Blokhush P/S, Hune, Danmark	90 %	1.511.650	595.016
Funart Wholesale ApS, Brovst, Danmark	100 %	23.908	-24.335
		<u>282.105.205</u>	<u>21.113.955</u>

12. Kapitalinteresser

Kostpris primo	<u>3.104.070</u>	<u>3.104.070</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	<u>-1.995.019</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.020.276	-3.075.404	0	0
Andre reguleringer	<u>-39.407</u>	<u>1.080.385</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>-3.054.702</u>	<u>-1.995.019</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>49.368</u>	<u>1.109.051</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Venue Manager A/S, Aalborg	17,20 %	287.020	-5.931.841
		<u>287.020</u>	<u>-5.931.841</u>

Noter

13. Andre tilgodehavender

Kostpris primo	85.120	395.986	0	0
Tilgang i årets løb	6.663.675	0	0	0
Afgang i årets løb	0	-310.866	0	0
Kostpris ultimo	6.748.795	85.120	0	0

Regnskabsmæssig værdi

ultimo	6.748.795	85.120	0	0
---------------	------------------	---------------	----------	----------

Der specificeres således:

Andre tilgodehavender	6.748.795	85.120	0	0
	6.748.795	85.120	0	0

14. Deposita

Kostpris primo	0	10.000	0	0
Kostpris ultimo	0	10.000	0	0

Regnskabsmæssig værdi

ultimo	0	10.000	0	0
---------------	----------	---------------	----------	----------

15. Fremstillede varer og handelsvarer

Fremstillede varer, handelsvarer	2.894.653	2.726.500	0	0
	2.894.653	2.726.500	0	0

16. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.551.493	14.701.417	0	0
	14.551.493	14.701.417	0	0

Noter

17. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat primo	1.634.000	0	1.634.000	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-1.634.000	0	0	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	0	0	-1.634.000	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	2.372.000	1.634.000	0	1.634.000
Betalt acontoskat for indeværende år	0	0	2.372.000	0
	<u>2.372.000</u>	<u>1.634.000</u>	<u>2.372.000</u>	<u>1.634.000</u>

18. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender	<u>36.740.339</u>	<u>21.985.970</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>36.740.339</u>	<u>21.985.970</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

19. Periodeafgrænsningsposter

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

20. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat primo	46.823.877	44.183.507	0	0
Udskudt skat af årets resultat	<u>4.690.553</u>	<u>2.640.370</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>51.514.430</u>	<u>46.823.877</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

21. Andre hensatte forpligtelser

Retskrav fra leverandør vedrørende udført entreprisarbejde	<u>2.524.728</u>	<u>2.524.728</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.524.728</u>	<u>2.524.728</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

Forfaldstidspunkterne
forventes at blive:

1-5 år	2.524.728	2.524.728	0	0
	<u>2.524.728</u>	<u>2.524.728</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

22. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	34.563.695	3.140.883	31.422.812	21.501.480
Kreditinstitutter i øvrigt	64.943.285	2.467.350	62.475.935	1.574.421
Leasingforpligtelser	382.205.156	55.391.278	326.813.878	109.633.057
	<u>481.712.136</u>	<u>60.999.511</u>	<u>420.712.625</u>	<u>132.708.958</u>

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 34.564 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 83.515 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank er der 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 hjælpestoffer, goodwill, lagerbeholdning samt ikke registrerede køretøjer.

24. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

25. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Kim Mose Godiksen, Brovst

Hovedaktionær

Transaktioner

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

26. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	44.441.486	37.071.455
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.995.019
Andre finansielle indtægter	-639.898	-1.004.891
Øvrige finansielle omkostninger	14.340.597	13.168.690
Skat af årets resultat	-6.864	3.752.497
Øvrige reguleringer	254.734	0
	<u>58.390.055</u>	<u>54.982.770</u>

27. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-168.153	-41.505
Ændring i tilgodehavender	-45.411.962	-8.044.237
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	244.481.211	5.425.415
Andre ændringer i driftskapital	0	-2.508.300
	<u>198.901.096</u>	<u>-5.168.627</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KG Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden KG Ejendom ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori KG Ejendom ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Anvendt regnskabspraksis

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kryptovaluta

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver, der omfatter kryptovaluta, måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af kryptovaluta eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på erhvervede lignende rettigheder.

Kryptovaluta nedskrives til en lavere genindvindingsværdi. Det betyder, at hvis kursen (dagsværdien) bliver lavere end kostprisen, skal der nedskrives til den lavere værdi i resultatopgørelsen.

Hvis kursen (dagsværdien) stiger igen efterfølgende, skal nedskrivningen helt eller delvist tilbageføres i resultatopgørelsen.

Gevinst eller tab ved salg af kryptovaluta (forskellen mellem salgsværdi og regnskabsmæssig værdi) indregnes i resultatopgørelsen, sædvanligvis under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

KG Ejendom ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for vær-diændringer.