

# **KJ Ejendomme Toftlund ApS**

Vestergade 19  
6520 Toftlund

Årsrapport  
25. september 2015 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/04/2017**

**Annette Skøtt**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KJ Ejendomme Toftlund ApS  
Vestergade 19  
6520 Toftlund

e-mailadresse: mail@jensensfarver.dk

CVR-nr: 37109738

Regnskabsår: 25/09/2015 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Kreditbanken

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabet 25. september 2015 - 31. december 2016 for KJ Ejendomme Toftlund ApS.

Årsrapporten, der ikke skal revideres, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for regnskabsklassen B. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. september 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 29/04/2017

## Direktion

Kennet Jensen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom eller dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 25. september 2015 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -36.822 og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 701.086, og en egenkapital på kr. 13.178

Resultatet anses som ikke tilfredsstillende.

## Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør kr. 13.178, og selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabetkapital, kr. 50.000, er under reetablering ved selskabets indtjening.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i det forløbende regnskabsår ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for KJ Ejendomme Toftlund ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabsåret løber fra stiftelsen 25. september 2015 til 31. december 2016

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, 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 forpligtigelser samt tilbageførelser 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 fragå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoovergang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videre salg heraf samt drift af rullende materiael.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og 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	30 år	500.000
Andre anlæg, driftmateriel og inventar	5 år	0

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som købte aktiver.

Kostprisen for finansielt leasede aktiver måles til det laveste beløb af anskaffelsespriserne ifølge leasingkontrakterne og nutidsværdien af leasingydelse, opgjort på basis af leasingkontrakternes interne renter.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindringer kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtigelser

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

Øvrige gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtigelser

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

### Eventualforpligtigelse

Eventualaktiver og -forpligtigelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



# Resultatopgørelse 25. sep 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-211</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-11.043
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-11.254</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-32.839
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-44.093</b>
Skat af årets resultat .....	2	7.271
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-36.822</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-36.822
<b>I alt</b> .....		<b>-36.822</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		626.490
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		38.080
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>664.570</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>664.570</b>
Andre tilgodehavender .....		10.107
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.107</b>
Likvide beholdninger .....		26.409
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>36.516</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>701.086</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		-36.822
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>13.178</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		507.538
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>507.538</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		67.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		461
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		112.034
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>180.370</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>687.908</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>701.086</b>

# Egenkapitalopgørelse 25. sep 2015 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000		50.000
Årets resultat .....		-36.822	-36.822
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-36.822	13.178

Selskabskapitalen består af 50.000 stk af kr. 1.

Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.
Bygninger	4.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.720
	<u>11.043</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	7.271
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>7.271</u>

## 3. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0
Tilgang	630.813	44.800
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>630.813</b>	<b>44.800</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	-4.323	-6.720
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-4.323</b>	<b>-6.720</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>626.490</b>	<b>38.080</b>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen

#### **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er ikke afgivet pant eller stillet sikkerhed