

KJ Ejendomme Toftlund ApS

Vestergade 19
6520 Toftlund

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2019

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: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Kreditbanken

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabet 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktør, den 25/05/2019

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 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et underskud på kr. 1.905 og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 754.481, og en egenkapital på kr. 21.995

Resultatet anses som ikke tilfredsstillende.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør kr. 21.995, 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, mikrovirksomhed.

Årsrapporten for KJ Ejendomme Toftlund ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabsåret løber fra stiftelsen 1. januar 2018 til 31. december 2018

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 salgskostninger 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 nominel 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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 acontoskatte.

Eventualforpligtigelse

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		39.514	52.683
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-16.876	-15.559
Resultat af ordinær primær drift		22.638	37.124
Øvrige finansielle omkostninger		-22.867	-23.413
Ordinært resultat før skat		-229	13.711
Skat af årets resultat	2	-1.676	-2.990
Årets resultat		-1.905	10.721
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.905	10.721
I alt		-1.905	10.721

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		718.608	706.194
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.160	29.120
Materielle aktiver i alt	3	738.768	735.314
Langfristede aktiver i alt		738.768	735.314
Andre tilgodehavender		2.957	4.281
Tilgodehavender i alt		2.957	4.281
Likvide beholdninger		12.756	63.754
Kortfristede aktiver i alt		15.713	68.035
Aktiver i alt		754.481	803.349

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		-28.005	-26.100
Egenkapital i alt		21.995	23.900
Gæld til realkreditinstitutter		477.417	492.703
Langfristede forpligtelser i alt		477.417	492.703
Gæld til realkreditinstitutter		72.056	69.934
Skyldig selskabsskat		352	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		182.661	216.812
Kortfristede forpligtelser i alt		239.783	286.746
Forpligtelser i alt		732.486	779.449
Passiver i alt		754.481	803.349

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-26.100	23.900
Årets resultat		-1.905	-1.905
Egenkapital, ultimo	50.000	-28.005	21.995

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 Kr.
Bygninger	7.916	6.599
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.960	8.960
	<u>16.876</u>	<u>15.559</u>

2. Skat af årets resultat

	2018	2017 kr.
Aktuel skat	352	0
Ændring af udskudt skat	1.324	2.990
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.676</u>	<u>2.990</u>

3. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	717.116	44.800
Tilgang	20.330	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>737.446</u>	<u>44.800</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-10.922	-15.680
Årets afskrivning	-7.916	-8.960
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-18.838</u>	<u>-24.640</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>718.608</u>	<u>20.160</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50.000 aktier a 1 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 25.09.2015	50.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	50.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve nom 590.000 DKK i ejendommen Ærøvej 10, 6520 Toftlund