



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



# KJ Ejendomme Toftlund ApS

Vestergade 19

6520 Toftlund

**CVR-nr. 37 10 97 38**

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2021

---

Kennet Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for KJ Ejendomme Toftlund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 5. juli 2021

Direktion

Kennet Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i KJ Ejendomme Toftlund ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KJ Ejendomme Toftlund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Toftlund, den 5. juli 2021

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer  
registreret revisor  
MNE-nr. mne8329

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KJ Ejendomme Toftlund ApS Vestergade 19 6520 Toftlund
	CVR-nr.: 37 10 97 38
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Kennet Jensen
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
<b>Pengeinstitut</b>	Kreditbanken Aastrupvej 13 6100 Haderslev

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 1.149, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 52.253.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholdet det nuværende aktivitetsniveau og indtjening, dog kan selskabets ledelse på grundlag af den verdensomspændende COVID-19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for det kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>66.209</b>	<b>79.481</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-16.875</u>	<u>-16.875</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>49.334</b>	<b>62.606</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-46.642</u>	<u>-22.346</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.692</b>	<b>40.260</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-3.841</u>	<u>-8.853</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.149</u></b>	<b><u>31.407</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.149</u>	<u>31.407</u>
		<b><u>-1.149</u></b>	<b><u>31.407</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		702.778	710.693
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.240	11.200
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>705.018</b></u>	<u><b>721.893</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>705.018</b></u>	<u><b>721.893</b></u>
Udskudt skatteaktiv		845	3.080
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>845</b></u>	<u><b>3.080</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>26.793</b></u>	<u><b>18.278</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>27.638</b></u>	<u><b>21.358</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>732.656</b></u></u>	<u><u><b>743.251</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.253	3.402
<b>Egenkapital</b>		<b><u>52.253</u></b>	<b><u>53.402</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		526.469	521.937
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>526.469</u></b>	<b><u>521.937</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	19.300	13.974
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.049	133.238
Selskabsskat		1.606	8.976
Anden gæld		32.979	11.724
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>153.934</u></b>	<b><u>167.912</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>680.403</u></b>	<b><u>689.849</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>732.656</u></u></b>	<b><u><u>743.251</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	3.402	53.402
Årets resultat	0	-1.149	-1.149
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>2.253</b>	<b>52.253</b>



## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	535.911	545.769	19.300	447.200
	<b>535.911</b>	<b>545.769</b>	<b>19.300</b>	<b>447.200</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 546, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 705.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for KJ Ejendomme Toftlund ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Direkte omkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30 år	500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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