



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37
6270 Tønder
T 7472 3636
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

KJ Ejendomme Toftlund ApS
Vestergade 19
6520 Toftlund
CVR nr. 37 10 97 38

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2023
(8. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 5 / 2 2024

Dirigent (Kennet Jensen)

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

This document has e-signatur Agreement-ID: e987020sRhm251543665

Selskabsoplysninger

Selskabet

KJ Ejendomme Toftlund ApS
Vestergade 19
6520 Toftlund

CVR-nr.: 37 10 97 38
Stiftet: 25. september 2015
Hjemsted: Toftlund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kennet Jensen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk A/S, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 37
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KJ Ejendomme Toftlund ApS, Toftlund.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 5. februar 2024

Direktionen

Kennet Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i KJ Ejendomme Toftlund ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KJ Ejendomme Toftlund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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

Tønder, den 5. februar 2024

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72

Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter", "omkostninger til råvarer og hjælpematerialer" samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.
Småanskaffelser under kr. 32.000 (2023)	omkostningsført	0%

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2023

Note	Kr.	Sidste år
Bruttoresultat	50.621	54.131
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-7.914</u>	<u>-7.915</u>
Resultat før finansielle poster	42.707	46.216
1. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-13.331</u>	<u>-12.919</u>
Ordinært resultat før skat	29.376	33.297
2. Skat af årets resultat	<u>-6.534</u>	<u>-7.303</u>
Årets resultat	<u><u>22.842</u></u>	<u><u>25.994</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>22.842</u>	<u>25.994</u>
Disponeret i alt	<u><u>22.842</u></u>	<u><u>25.994</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	679.034	686.948
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>679.034</u>	<u>686.948</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>679.034</u></u>	<u><u>686.948</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>412</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>412</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>5.920</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>5.920</u></u>	<u><u>412</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>684.954</u></u>	<u><u>687.360</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	78.606	55.764
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>128.606</u>	<u>105.764</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
2. Hensættelser til udskudt skat	<u>3.850</u>	<u>3.498</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
3. Gæld til realkreditinstitutter	<u>467.526</u>	<u>487.436</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>467.526</u>	<u>487.436</u>
 3. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kreditinstitutter	0	4.583
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	40.942	51.607
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>24.331</u>	<u>14.973</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>84.973</u>	<u>90.663</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>552.499</u>	 <u>578.099</u>
 Passiver i alt	 <u>684.954</u>	 <u>687.360</u>
4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	50.000	0	55.764	105.764
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	22.842	22.842
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>78.606</u>	<u>128.606</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.288	1.675
Renteomkostninger i øvrigt	11.043	11.244
	13.331	12.919

Note 2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	6.182	6.974
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	3.850	3.498
Udskudt skat i alt	3.850	3.498
Udskudte skatteforpligtelser primo	-3.498	-3.169
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	352	329
Skat af årets resultat	6.534	7.303

Note 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	506.936	487.226	19.700	388.726
	506.936	487.226	19.700	388.726

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 487, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 679.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kennet Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kennet Jensen

Indehaver

ID: 59584c8c-7102-4637-9456-eaf1a82aa2c3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 13:44:14

Underskrevet med MitID



Helen Lisby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: 308f95f9-a1aa-454c-8781-c1361d01273d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 13:51:18

Underskrevet med MitID



Kennet Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kennet Jensen

Dirigent

ID: 59584c8c-7102-4637-9456-eaf1a82aa2c3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-02-2024 kl.: 09:33:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e58702QsRhm251543665

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.