

TKJ Ejendomme ApS

CVR-nr.: 40537880

Bjergevej 55
7280 Sønder Felding

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

31/12/2022

Thomas Kjær Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TKJ Ejendomme ApS Bjergetvej 55 7280 Sønder Felding
	CVR-nr.: 40537880 Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022
Bankforbindelse	Landbobanken Storegade 6-10 6880 Tarm

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten inkl. ledelsesberetningen for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for TKJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Det er i forbindelse med stiftelsen vedtaget, at årsrapporten ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sønder Felding, den 31/12/2022

Direktion

Thomas Kjær Jensen

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2021/2022:

Årets resultat udgør kr. 3.099.790, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.415.539 og en egenkapital på kr. 3.405.004.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30.06.2022.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022/2023:

Selskabet forventer en positiv indtjening i næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb .

Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat.

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat med 22 %.

Under hensættelser er der afsat udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Driftsmidler:

Driftsmidler, der består af bil til udlejning, måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og –satser:

Driftsmidler: 20,0 % lineært - 0% scrapværdi

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 / 31.000 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme:

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et individuelt afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		583.210	431.707
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-6.198	-14.755
Resultat af ordinær primær drift		577.012	416.952
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.795.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-184.508	-100.407
Ordinært resultat før skat		3.187.504	316.545
Skat af årets resultat	2	-87.714	-81.174
Årets resultat		3.099.790	235.371
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		3.099.790	235.371
I alt		3.099.790	235.371

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	6.250.609
Investeringsjendomme		12.235.782	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		179.757	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	12.415.539	6.250.609
Anlægsaktiver i alt		12.415.539	6.250.609
AKTIVER I ALT		12.415.539	6.250.609

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		3.365.004	265.214
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		3.405.004	305.214
Hensættelse til udskudt skat		43.070	43.070
Hensatte forpligtelser i alt		43.070	43.070
Gæld til banker		7.736.667	4.704.823
Deposita		229.985	71.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.966.652	4.776.773
Gæld til banker		252.894	626.756
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	0
Skyldig selskabsskat		125.818	38.104
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		402.101	454.160
Periodeafgrænsningsposter		200.000	6.532
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.000.813	1.125.552
Gældsforpligtelser i alt		8.967.465	5.902.325
PASSIVER I ALT		12.415.539	6.250.609

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	265.214	0	305.214
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	3.099.790	0	3.099.790
Egenkapital, ultimo	40.000	3.365.004	0	3.405.004

Anpartskapitalen består af 40 stk. anparter á kr. 1.000.

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Ejendomme	0	14.755
Driftsmidler	6.198	0
Nyanskaffelser u/kr. 30.700 / 31.000 kr. pr. stk.	0	0
	6.198	14.755

2. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	87.714	38.104
Ændring af udskudt skat	0	43.070
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	87.714	81.174

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	0	6.270.239
Tilgang	185.955	3.190.173
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	185.955	9.460.412
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	2.795.000
Dagsværdireguleringer ultimo	0	2.795.000
Af- og nedskrivning primo	0	-19.630
Årets afskrivning	-6.198	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-6.198	-19.630
Regnskabsmæssig værdi ultimo	179.757	12.235.782

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst følgende ejerpantebreve med sikkerhed i selskabets ejendomme:

Ejerpantebrev kr. 750.000 i Sønderlandet, Sdr. Felding Matrikel: 5ek.
Ejerpantebrev kr. 150.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 17df
Ejerpantebrev kr. 750.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 17df
Ejerpantebrev kr. 400.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 2y
Ejerpantebrev kr. 250.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 2ag
Ejerpantebrev kr. 750.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 2ag
Ejerpantebrev kr. 250.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 22g
Ejerpantebrev kr. 750.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 22g
Ejerpantebrev kr. 375.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 17da
Ejerpantebrev kr. 600.000 i Sønderlandet, Sdr. Felding Matrikel: 5el
Andet pantebrev, kr. 8.000 i Sønderlandet, Sdr. Felding Matrikel: 6ax
Ejerpantebrev, kr. 260.000 i Sønderlandet, Sdr. Felding Matrikel: 6ax
Ejerpantebrev kr. 3.250.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 17bm
Afgiftsbrev kr. 680.000 i Nørrelandet, Sdr. Felding Matrikel: 17bm
Ejerpantebrev kr. 1.874.000 i Varde Markjorder Matrikel: 60r
Ejerpantebrev kr. 2.000.000 i Vestervang, Herning Jorder Matrikel: 17cp

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021/22

0