
TKJ Ejendomme ApS

CVR-nr.: 40537880

Bjergevej 55
7280 Sønder Felding

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/12/2024

Thomas Kjær
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TKJ Ejendomme ApS
Bjergevej 55
7280 Sønder Felding

CVR-nr.: 40537880
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Bankforbindelse Landbobanken
Storegade 6-10
6880 Tarm

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten inkl. ledelsesberetningen for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Sdr. Felding, den 30/12/2024

Direktion

Thomas Kjær Jensen

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførelse og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret 2023/2024:

Årets resultat udgør kr. 131.127, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 21.345.341 og en egenkapital på kr. 3.741.682.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30.06.2024.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024/2025:

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. 32.000 / 33.100 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme:

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

Investeringsejendomme 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”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investerings-ejendommens 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. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		635.181	681.441
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-48.525	-48.665
Resultat af ordinær primær drift		586.656	632.776
Øvrige finansielle omkostninger		-418.605	-358.475
Ordinært resultat før skat		168.051	274.301
Skat af årets resultat	2	-36.924	-68.750
Årets resultat		131.127	205.551
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		131.127	205.551
I alt		131.127	205.551

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		21.109.258	15.443.752
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		164.583	202.795
Materielle anlægsaktiver i alt	3	21.273.841	15.646.547
Anlægsaktiver i alt		21.273.841	15.646.547
Andre tilgodehavender		71.500	0
Tilgodehavender i alt		71.500	0
Likvide beholdninger		0	30.000
Omsætningsaktiver i alt		71.500	30.000
AKTIVER I ALT		21.345.341	15.676.547

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		3.701.682	3.570.555
Egenkapital i alt		3.741.682	3.610.555
Hensættelse til udskudt skat		65.870	43.070
Hensatte forpligtelser i alt		65.870	43.070
Gæld til banker		15.242.332	5.369.713
Deposita		265.040	306.323
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	15.507.372	5.676.036
Gæld til banker		428.289	5.012.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	351.432
Skyldig selskabsskat		167.072	152.948
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		957.856	222.765
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		457.200	354.004
Periodeafgrænsningsposter		0	253.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.030.417	6.346.886
Gældsforpligtelser i alt		17.537.789	12.022.922
PASSIVER I ALT		21.345.341	15.676.547

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	3.570.555	3.610.555
Årets resultat	0	131.127	131.127
Egenkapital, ultimo	40.000	3.701.682	3.741.682

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

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Ejendomme	0	0
Driftsmidler	38.212	38.212
Nyanskaffelser u/kr. 32.000 / 33.100 kr. pr. stk.	10.313	10.453
	<u>48.525</u>	<u>48.665</u>

2. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	14.124	68.750
Ændring af udskudt skat	22.800	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>36.924</u>	<u>68.750</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	247.205	12.668.382
Tilgang	0	9.887.721
Afgang	0	-4.222.215
Kostpris ultimo	247.205	18.333.888
Dagsværdireguleringer primo	0	2.795.000
Årets dagsværdireguleringer	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	2.795.000
Af- og nedskrivning primo	-44.410	-19.630
Årets afskrivning	-38.212	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-82.622	-19.630
Regnskabsmæssig værdi ultimo	164.583	21.109.258

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. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Pengeinstitutter	15.372.332	130.000	15.242.332	14.692.332
Deposita	265.040	0	265.040	265.040
	15.637.372	130.000	15.507.372	14.957.372

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ringkøbing Landbobank har stillet betalingsgarantier. garantierne udgør tkr. 2.850.

6. 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. 500.000 i Borris Nørreland, Sdr. Borris Matrikel :16 cs
Ejerpantebrev kr. 489,000 i Ølgod By, Ølgod Matrikel: 3 bq
Ejerpantebrev kr. 260.000 i Sønderlandet, Sdr. Felding Matrikel: 6 aø
Ejerpantebrev kr. 2.700.000 i Lind By, Rind Matrikel: 23 eæ

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

0