



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 2024
(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 18 / 3 2025

Dirigent (Kennet Jensen)

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

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

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 21. februar 2025

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 2024 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 revisors 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 21. februar 2025

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. 33.100 (2024)	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 under-skud, 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 nettorealisation sværdi.

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 2024

Note	Kr.	Sidste år
Bruttoresultat	92.166	50.621
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-7.914</u>	<u>-7.914</u>
Resultat før finansielle poster	84.252	42.707
Andre finansielle indtægter	25	
1. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-12.545</u>	<u>-13.331</u>
Ordinært resultat før skat	71.732	29.376
2. Skat af årets resultat	<u>-15.928</u>	<u>-6.534</u>
Årets resultat	<u><u>55.804</u></u>	<u><u>22.842</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>55.804</u>	<u>22.842</u>
Disponeret i alt	<u><u>55.804</u></u>	<u><u>22.842</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	671.120	679.034
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>671.120</u>	<u>679.034</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>671.120</u></u>	<u><u>679.034</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.000	0
Andre tilgodehavender	<u>19.160</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>34.160</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>5.920</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>34.160</u></u>	<u><u>5.920</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>705.280</u></u>	<u><u>684.954</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	134.410	78.606
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	184.410	128.606
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
2. Hensættelser til udskudt skat	4.202	3.850
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
3. Gæld til realkreditinstitutter	447.419	467.526
Langfristede gældsforpligtelser i alt	447.419	467.526
3. Kortfristet del af langfristet gæld	19.900	19.700
Kreditinstitutter	2.923	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.487	40.942
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	34.940	24.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	69.250	84.973
Gældsforpligtelser i alt	516.669	552.499
Passiver i alt	705.280	684.954
4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	50.000	0	78.606	128.606
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	55.804	55.804
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>134.410</u>	<u>184.410</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.792	2.288
Renteomkostninger i øvrigt	10.753	11.043
	12.545	13.331

Note 2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	15.576	6.182
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	4.202	3.850
Udskudt skat i alt	4.202	3.850
Udskudte skatteforpligtelser primo	-3.850	-3.498
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	352	352
Skat af årets resultat	15.928	6.534

Note 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	487.226	467.319	19.900	367.819
	487.226	467.319	19.900	367.819

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 467, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 671.

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

Kennet Jensen

Navn returneret af MitId: Kennet Jensen
Direktør
ID: 59584c8c-7102-4637-9456-eaf1a82aa2c3
IP-adresse: 85.203.209.149:53401
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 18-03-2025 22:06:40 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Helen Lisby

Navn returneret af MitId: Helen Lisby
Revisor
ID: d796484a-c6fa-4071-876b-fe85480aa2d0
IP-adresse: 95.154.32.24:7421
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 19-03-2025 06:56:55 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Kennet Jensen

Navn returneret af MitId: Kennet Jensen
Dirigent
ID: 59584c8c-7102-4637-9456-eaf1a82aa2c3
IP-adresse: 85.203.209.149:53441
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 19-03-2025 07:18:32 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 73eb4dmNuyr252420942