

Jacob Kjær A/S
Kobbelhave 19A, 6000 Kolding

Årsrapport for
2017/18

CVR-nr. 82 20 85 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2018.

Jacob Kjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Jacob Kjær A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. juni 2018

Direktion

Jacob Kjær

Bestyrelse

Jacob Kjær

Thorkild Kjær Sørensen

Teddy Hviid

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Jacob Kjær A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Jacob Kjær A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 19. juni 2018

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10734

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jacob Kjær A/S
Kobbelhave 19A
6000 Kolding

CVR-nr.: 82 20 85 18
Stiftet: 5. oktober 1977
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
41. regnskabsår

Bestyrelse

Jacob Kjær
Thorkild Kjær Sørensen
Teddy Hviid

Direktion

Jacob Kjær

Revisor

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 130
6900 Skjern

Bankforbindelse

Sparekassen Kronjylland, Hovedgaden 30, 7190 Billund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.264.760 kr. mod 192.982 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 697.307 kr. mod -208.077 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jacob Kjær A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, andre eksterne omkostninger mv.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	1.264.760	192.982
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-149.515	-142.834
Driftsresultat	1.115.245	50.148
Øvrige finansielle omkostninger	-220.895	-294.053
Resultat før skat	894.350	-243.905
1 Skat af årets resultat	-197.043	35.828
Årets resultat	697.307	-208.077
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	197.307	0
Disponeret fra overført resultat	0	-208.077
Disponeret i alt	697.307	-208.077

Balance 30. april

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	7.441.228	7.572.628
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>18.259</u>	<u>36.374</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.459.487</u>	<u>7.609.002</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.459.487</u>	<u>7.609.002</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	20.966
	Andre tilgodehavender	0	11.580
	Periodeafgrænsningsposter	<u>33.216</u>	<u>33.949</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>33.216</u>	<u>66.495</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>33.216</u>	<u>66.495</u>
	Aktiver i alt	<u>7.492.703</u>	<u>7.675.497</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
3	Overført resultat	107.827	-89.480
3	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	Egenkapital i alt	<u>1.107.827</u>	<u>410.520</u>
Hensatte forpligtelser			
4	Hensættelser til udskudt skat	101.255	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>101.255</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.520.913	3.695.102
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.520.913</u>	<u>3.695.102</u>
5	Gældsforpligtelser	174.189	169.836
	Gæld til pengeinstitutter	1.949.838	2.980.951
	Selskabsskat	74.822	0
	Anden gæld	<u>563.859</u>	<u>419.088</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.762.708</u>	<u>3.569.875</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.283.621</u>	<u>7.264.977</u>
	Passiver i alt	<u>7.492.703</u>	<u>7.675.497</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Noter

	2017/18	2016/17		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	74.822	0		
Årets regulering af udskudt skat	122.221	-35.828		
	197.043	-35.828		
2. Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	7.820.036	54.400		
Kostpris ultimo	7.820.036	54.400		
Af- og nedskrivninger primo	247.408	18.026		
Årets afskrivninger	131.400	18.115		
Af- og nedskrivninger ultimo	378.808	36.141		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.441.228	18.259		
3. Egenkapital				
	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital primo	500.000	-89.480	0	410.520
Årets overførte overskud eller underskud	0	197.307	0	197.307
Udbytte for regnskabsåret	0	0	500.000	500.000
Egenkapital ultimo	500.000	107.827	500.000	1.107.827

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. eller multipla heraf. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

Noter

	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
4. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	-20.966	14.862
Udskudt skat af årets resultat	<u>122.221</u>	<u>-35.828</u>
	<u>101.255</u>	<u>-20.966</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	101.255	75.196
Fremført underskud fra tidligere år	<u>0</u>	<u>-96.162</u>
	<u>101.255</u>	<u>-20.966</u>

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2018</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>174.189</u>	<u>2.778.354</u>	<u>3.695.102</u>	<u>3.864.938</u>
	<u>174.189</u>	<u>2.778.354</u>	<u>3.695.102</u>	<u>3.864.938</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.695 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 7.441 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 7.441 t.kr.

7. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 48 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 8 måneder og en samlet restleasingydelse på 32 t.kr.