

Jacob Kjær A/S
Kong Georgsvej 21A, 2950 Vedbæk

Årsrapport for
2016/17

CVR-nr. 82 20 85 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. september 2017.

Jacob Kjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 13. september 2017

Direktion

Jacob Kjær

Bestyrelse

Jacob Kjær

Thorkild Kjær Sørensen

Teddy Hviid

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jacob Kjær A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Jacob Kjær A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 13. september 2017

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jacob Kjær A/S
Kong Georgsvej 21A
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 82 20 85 18
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
40. regnskabsår

Bestyrelse

Jacob Kjær
Thorkild Kjær Sørensen
Teddy Hviid

Direktion

Jacob Kjær

Revisor

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 130
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 192.982 kr. mod 537.306 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -208.077 kr. mod 179.227 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.

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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	192.982	537.306
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-142.834	-122.600
Driftsresultat	50.148	414.706
Øvrige finansielle omkostninger	-294.053	-220.617
Resultat før skat	-243.905	194.089
1 Skat af årets resultat	35.828	-14.862
Årets resultat	-208.077	179.227
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	179.227
Disponeret fra overført resultat	-208.077	0
Disponeret i alt	-208.077	179.227

Balance 30. april

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	7.572.628	7.217.543
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>36.374</u>	<u>30.224</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.609.002</u>	<u>7.247.767</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.609.002</u>	<u>7.247.767</u>
Omsætningsaktiver		
3 Udskudte skatteaktiver	20.966	0
Andre tilgodehavender	11.580	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>33.949</u>	<u>37.568</u>
Tilgodehavender i alt	<u>66.495</u>	<u>37.568</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>66.495</u>	<u>37.568</u>
Aktiver i alt	<u>7.675.497</u>	<u>7.285.335</u>

Balance 30. april

Passiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	-89.480	118.597
Egenkapital i alt	<u>410.520</u>	<u>618.597</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>14.862</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>14.862</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.695.102</u>	<u>3.864.938</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.695.102</u>	<u>3.864.938</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	169.836	165.592
Gæld til pengeinstitutter	2.980.951	2.299.696
Anden gæld	<u>419.088</u>	<u>321.650</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.569.875</u>	<u>2.786.938</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.264.977</u>	<u>6.651.876</u>
Passiver i alt	<u>7.675.497</u>	<u>7.285.335</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-35.828	14.862
	-35.828	14.862
2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	7.338.367	32.000
Tilgang	481.669	22.400
Kostpris ultimo	7.820.036	54.400
Af- og nedskrivninger primo	120.824	1.776
Årets afskrivninger	126.584	16.250
Af- og nedskrivninger ultimo	247.408	18.026
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.572.628	36.374
3. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	-14.862	0
Udskudt skat skat af årets resultat	35.828	-14.862
	20.966	-14.862
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-75.196	-29.605
Fremført underskud fra tidligere år	96.162	14.743
	20.966	-14.862

Noter

4. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	500.000	118.597	618.597
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-208.077</u>	<u>-208.077</u>
Egenkapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>-89.480</u>	<u>410.520</u>

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.

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>169.836</u>	<u>2.971.100</u>	<u>3.864.938</u>	<u>4.030.530</u>
	<u>169.836</u>	<u>2.971.100</u>	<u>3.864.938</u>	<u>4.030.530</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.865 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 7.096 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 7.096 t.kr.

7. Eventualposter

Operational leasing

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 44 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 8 måneder og en samlet restleasingydelse på 29 t.kr.