

Jacob Kjær A/S
Sandholmgårdsvej 38, Birkerød

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 82 20 85 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. september 2022.

Jacob Kjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 13. september 2022

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 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jacob Kjær A/S Sandholmgårdsvej 38 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 82 20 85 18
	Stiftet: 5. oktober 1977
	Hjemsted: Allerød Kommune
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april 45. regnskabsår
Bestyrelse	Jacob Kjær Thorkild Kjær Sørensen Teddy Hviid
Direktion	Jacob Kjær
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 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 1.440.831 kr. mod 1.874.961 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 671.108 kr. mod 847.249 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 tilbageførslers 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, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre eksterne omkostninger mv.

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

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.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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:

	Brugstid
Bygninger	33-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto-skatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	1.440.831	1.874.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-233.954	-385.329
Driftsresultat	1.206.877	1.489.632
Øvrige finansielle omkostninger	-264.453	-438.679
Resultat før skat	942.424	1.050.953
1 Skat af årets resultat	-271.316	-203.704
Årets resultat	671.108	847.249
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overføres til overført resultat	371.108	847.249
Disponeret i alt	671.108	847.249

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	12.525.884	7.047.028
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.672	25.317
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.529.556</u>	<u>7.072.345</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.529.556</u>	<u>7.072.345</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	34.427	24.207
Tilgodehavender i alt	<u>34.427</u>	<u>24.207</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>34.427</u>	<u>24.207</u>
Aktiver i alt	<u>12.563.983</u>	<u>7.096.552</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.782.924	1.411.816
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	Egenkapital i alt	<u>2.582.924</u>	<u>1.911.816</u>
Hensatte forpligtelser			
4	Hensættelser til udskudt skat	231.631	127.448
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>231.631</u>	<u>127.448</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.540.544	2.971.100
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.540.544</u>	<u>2.971.100</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	327.375	187.928
	Gæld til pengeinstitutter	2.077.676	1.083.108
	Selskabsskat	245.044	296.856
	Anden gæld	1.558.789	518.296
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.208.884</u>	<u>2.086.188</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.749.428</u>	<u>5.057.288</u>
	Passiver i alt	<u>12.563.983</u>	<u>7.096.552</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2021	500.000	1.411.816	0	1.911.816
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>371.108</u>	<u>300.000</u>	<u>671.108</u>
	<u>500.000</u>	<u>1.782.924</u>	<u>300.000</u>	<u>2.582.924</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	160.182	158.862
Årets regulering af udskudt skat	104.183	36.935
Regulering af tidligere års skat	6.951	7.907
	<u>271.316</u>	<u>203.704</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	7.820.036	119.400
Tilgang	5.691.165	0
Kostpris ultimo	<u>13.511.201</u>	<u>119.400</u>
Af- og nedskrivninger primo	773.008	94.083
Årets afskrivninger	212.309	21.645
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>985.317</u>	<u>115.728</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.525.884</u>	<u>3.672</u>

Noter

	<u>30/4 2022</u>	<u>30/4 2021</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

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

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

	<u>30/4 2022</u>	<u>30/4 2021</u>
4. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	127.448	90.513
Udskudt skat af årets resultat	104.183	36.935
	<u>231.631</u>	<u>127.448</u>

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	231.631	127.448
	<u>231.631</u>	<u>127.448</u>

	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>30/4 2022</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>30/4 2022</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	5.867.919	327.375	5.540.544	4.163.755
	<u>5.867.919</u>	<u>327.375</u>	<u>5.540.544</u>	<u>4.163.755</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.868 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 12.525 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der deponeret ejerpantebreve på i alt 3.500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 12.525 t.kr.