

Jacob Kjær A/S
Sandholmgårdsvej 38, 3460 Birkerød

Årsrapport for
2020/21

CVR-nr. 82 20 85 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. september 2021.

Jacob Kjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 8 | Resultatopgørelse |
| 9 | Balance |
| 11 | Egenkapitalopgørelse |
| 12 | Noter |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 22. september 2021

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 2020 - 30. april 2021 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 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 22. september 2021

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
	44. 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 1.874.961 kr. mod 1.433.323 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 847.249 kr. mod 522.565 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, 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 m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	33-50 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	1.874.961	1.433.323
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-385.329	-373.491
Driftsresultat	1.489.632	1.059.832
Øvrige finansielle omkostninger	-438.679	-386.549
Resultat før skat	1.050.953	673.283
1 Skat af årets resultat	-203.704	-150.718
Årets resultat	847.249	522.565
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overføres til overført resultat	847.249	222.565
Disponeret i alt	847.249	522.565

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	7.047.028	20.613.075
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.317	46.962
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.072.345</u>	<u>20.660.037</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.072.345</u>	<u>20.660.037</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>24.207</u>	<u>23.659</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>24.207</u>	<u>23.659</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>24.207</u>	<u>23.659</u>
	Aktiver i alt	<u>7.096.552</u>	<u>20.683.696</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.411.816	564.567
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
	Egenkapital i alt	1.911.816	1.364.567
Hensatte forpligtelser			
4	Hensættelser til udskudt skat	127.448	90.513
	Hensatte forpligtelser i alt	127.448	90.513
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.971.100	14.601.998
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.971.100	14.601.998
5	Kortfristet del af langfristet gæld	187.928	183.262
	Gæld til pengeinstitutter	1.083.108	3.443.001
	Selskabsskat	296.856	338.228
	Anden gæld	518.296	662.127
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.086.188	4.626.618
	Gældsforpligtelser i alt	5.057.288	19.228.616
	Passiver i alt	7.096.552	20.683.696

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	500.000	564.567	300.000	1.364.567
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	847.249	0	847.249
	500.000	1.411.816	0	1.911.816

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	158.862	169.994
Årets regulering af udskudt skat	36.935	-21.371
Regulering af tidligere års skat	7.907	2.095
	<u>203.704</u>	<u>150.718</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	21.562.806	119.400
Afgang	-13.742.770	0
Kostpris ultimo	<u>7.820.036</u>	<u>119.400</u>
Af- og nedskrivninger primo	949.731	72.438
Årets afskrivninger	363.684	21.645
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-540.407	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>773.008</u>	<u>94.083</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.047.028</u>	<u>25.317</u>

Noter

	30/4 2021	30/4 2020
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000

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.

4. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	90.513	111.884
Udskudt skat af årets resultat	36.935	-21.371
	127.448	90.513

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	127.448	90.513
	127.448	90.513

5. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/4 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/4 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.159.028	187.928	2.971.100	2.124.694
	3.159.028	187.928	2.971.100	2.124.694

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.159 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 7.047 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 2021 udgør 7.047 t.kr.