

Jacob Kjær A/S
Søbrinken 4, Plejelt, 3230 Græsted

Årsrapport for
2019/20

CVR-nr. 82 20 85 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2020.

Jacob Kjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 12. juni 2020

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 2019 - 30. april 2020 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 12. juni 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jacob Kjær A/S Søbrinken 4, Plejelt 3230 Græsted
	CVR-nr.: 82 20 85 18
	Stiftet: 5. oktober 1977
	Hjemsted: Helsingør Kommune
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april 43. regnskabsår
Bestyrelse	Jacob Kjær Thorkild Kjær Sørensen Teddy Hviid
Direktion	Jacob Kjær
Revisor	Martinsen 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 1.433.323 kr. mod 1.295.587 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 522.565 kr. mod 634.175 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 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.

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.

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 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	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 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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 samtidigt.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	1.433.323	1.295.587
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-373.491	-233.729
Driftsresultat	1.059.832	1.061.858
Øvrige finansielle omkostninger	-386.549	-248.820
Resultat før skat	673.283	813.038
1 Skat af årets resultat	-150.718	-178.863
Årets resultat	522.565	634.175
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
Overføres til overført resultat	222.565	234.175
Disponeret i alt	522.565	634.175

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	20.613.075	20.926.774
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.962	57.869
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.660.037</u>	<u>20.984.643</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.660.037</u>	<u>20.984.643</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	23.660	27.516
Tilgodehavender i alt	<u>23.660</u>	<u>27.516</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>23.660</u>	<u>27.516</u>
Aktiver i alt	<u>20.683.697</u>	<u>21.012.159</u>

Balance 30. april

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	564.567	342.002
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
Egenkapital i alt	<u>1.364.567</u>	<u>1.242.002</u>
Hensatte forpligtelser		
4 Hensættelser til udskudt skat	90.513	111.884
Hensatte forpligtelser i alt	<u>90.513</u>	<u>111.884</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	14.601.998	14.785.261
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.601.998</u>	<u>14.785.261</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	183.262	178.653
Gæld til pengeinstitutter	3.443.001	3.801.301
Selskabsskat	338.228	243.056
Anden gæld	662.128	650.002
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.626.619</u>	<u>4.873.012</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.228.617</u>	<u>19.658.273</u>
Passiver i alt	<u>20.683.697</u>	<u>21.012.159</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 2019	500.000	342.002	400.000	1.242.002
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>222.565</u>	<u>300.000</u>	<u>522.565</u>
	<u>500.000</u>	<u>564.567</u>	<u>300.000</u>	<u>1.364.567</u>

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	169.994	168.234
Årets regulering af udskudt skat	-21.371	10.629
Regulering af tidligere års skat	2.095	0
	<u>150.718</u>	<u>178.863</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	21.513.921	119.400
Tilgang	48.885	0
Kostpris ultimo	<u>21.562.806</u>	<u>119.400</u>
Af- og nedskrivninger primo	587.147	61.531
Årets afskrivninger	362.584	10.907
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>949.731</u>	<u>72.438</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>20.613.075</u>	<u>46.962</u>
	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</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.

Noter

	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</u>		
4. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	111.884	101.255		
Udskudt skat af årets resultat	<u>-21.371</u>	<u>10.629</u>		
	<u>90.513</u>	<u>111.884</u>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	<u>90.513</u>	<u>111.884</u>		
	<u>90.513</u>	<u>111.884</u>		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 30/4 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/4 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>14.785.260</u>	<u>183.262</u>	<u>14.601.998</u>	<u>13.771.221</u>
	<u>14.785.260</u>	<u>183.262</u>	<u>14.601.998</u>	<u>13.771.221</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.785 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 20.613 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 2020 udgør 7.310 t.kr.