



Revisionscentret Ribe

Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

F 7542 3737

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Jacobsen & Tøstesen Holding ApS
Sønderparken 14
6740 Bramming

CVR nr. 37 38 93 66

Årsrapport for 1. oktober 2016 – 30. september 2017

Godkendt på generalforsamlingen den 21/3 2018

Som dirigent:

Frank Tøstesen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. oktober 2016 – 30. september 2017	8
Balance pr. 30. september 2017	9 - 10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 for Jacobsen & Tøstesen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Bramming, den 29. november 2017

Direktion:



Kim Jacobsen



Frank Tøstesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Jacobsen & Tøstesen Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jacobsen & Tøstesen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 29. november 2017

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05


Bjarne Barsballe
registreret revisor
mne17319

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at være holdingselskab for Jacobsen & Tøstesen Huse ApS og Postgaarden ApS samt udlejning af fast ejendom til boligformål.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom periodiseres således at de omfatter lejeindtægter for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån og gæld til pengeinstitutter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med den hel- og delvist ejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele måles til regnskabsmæssige indre værdi, equity-metoden.

Dette indebærer, at kapitalandele i tilknyttede virksomheder i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder."

Ikke udloddet andel af de tilknyttede virksomheders nettoresultat henlægges til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		86.339	30.378
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-19.793</u>	<u>-9.516</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		66.546	20.862
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-244.748	177.802
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		9.342	0
Andre finansielle indtægter		1	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-36.275</u>	<u>-15.292</u>
RESULTAT FØR SKAT		-205.134	183.372
Skat af årets resultat		<u>-9.365</u>	<u>-1.201</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-214.499</u></u>	<u><u>182.171</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-177.802	177.802
Overført resultat		<u>-36.697</u>	<u>4.369</u>
Disponeret i alt		<u><u>-214.499</u></u>	<u><u>182.171</u></u>

Balance pr. 30. september 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>1.738.664</u>	<u>1.051.777</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.738.664</u>	<u>1.051.777</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	<u>266.404</u>	<u>777.802</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>266.404</u>	<u>777.802</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>2.005.068</u>	<u>1.829.579</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		373.377	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		27.671	32.671
Andre tilgodehavender		<u>4.019</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>405.067</u>	<u>32.671</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>405.067</u>	<u>32.671</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.410.135</u>	<u>1.862.250</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	177.802
Overført overskud		515.752	552.449
EGENKAPITAL I ALT		565.752	780.251
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		0	4.200
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	4.200
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	766.942	766.513
Gæld til pengeinstitutter	2	729.750	0
Selskabsskat		0	29.672
Sambeskatningsbidrag		13.565	0
Deposita	2	34.750	21.000
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.545.007	817.185
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	16.000	0
Gæld til pengeinstitutter		246.866	247.821
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.391
Selskabsskat		25.510	0
Anden gæld		1.000	402
Periodeafgrænsningsposter		5.000	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		299.376	260.614
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.844.383	1.077.799
PASSIVER I ALT		2.410.135	1.862.250
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>KAPITALANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER</u>		
I kapitalandele i tilknyttede virksomheder indgår restværdi af koncerngoodwill med	<u>16.667</u>	<u>66.667</u>
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	802.843	803.677
Gæld til pengeinstitutter	675.000	0
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>1.477.843</u>	<u>803.677</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	0	0
Gæld til pengeinstitutter	16.000	0
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>16.000</u>	<u>0</u>
3. <u>EVENTUALFORPLIGTELSER</u>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sam-beskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 766.513 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 1.051.777.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør kr. 702.113.		