



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe
T 7542 0955
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 2018 – 30. september 2019

Godkendt på generalforsamlingen den 4/2 2020

Som dirigent:

Frank Tøstesen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. oktober 2018 – 30. september 2019.....	8
Balance pr. 30. september 2019.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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 31. januar 2020

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 2018 – 30. september 2019 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 Etske 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 31. januar 2020

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 de 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

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationselskab 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 gældsmetode 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 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

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

Resultatopgørelse for 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		156.156	68.130
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-37.152</u>	<u>-24.770</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		119.004	43.360
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		221.418	189.870
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		15.277	12.000
Andre finansielle indtægter		16	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-94.460</u>	<u>-47.810</u>
RESULTAT FØR SKAT		261.255	197.420
Skat af årets resultat		<u>-16.654</u>	<u>-7.536</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>244.601</u></u>	<u><u>189.884</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		77.692	0
Overført resultat		<u>166.909</u>	<u>189.884</u>
Disponeret i alt		<u><u>244.601</u></u>	<u><u>189.884</u></u>

Balance pr. 30. september 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		2.696.956	1.717.994
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>10.160</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.696.956</u>	<u>1.728.154</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>677.692</u>	<u>456.274</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>677.692</u>	<u>456.274</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>3.374.648</u>	<u>2.184.428</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		472.240	353.214
Tilgodehavende selskabsskat		<u>31.328</u>	<u>8.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>503.568</u>	<u>361.214</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>503.568</u>	<u>361.214</u>
AKTIVER I ALT		<u>3.878.216</u>	<u>2.545.642</u>

Balance pr. 30. september 2019

	<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		77.692	0
Overført overskud		<u>872.545</u>	<u>705.636</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>1.000.237</u></u>	<u><u>755.636</u></u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	1	1.996.980	767.054
Gæld til pengeinstitutter	1	554.123	711.713
Selskabsskat		27.966	0
Sambeskatningsbidrag		0	7.536
Deposita	1	<u>57.250</u>	<u>28.750</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>2.636.319</u></u>	<u><u>1.515.053</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	78.200	16.700
Gæld til pengeinstitutter		135.589	238.637
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Sambeskatningsbidrag		7.536	13.565
Anden gæld		<u>15.335</u>	<u>1.051</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>241.660</u></u>	<u><u>274.953</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>2.877.979</u></u>	<u><u>1.790.006</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>3.878.216</u></u>	<u><u>2.545.642</u></u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.869.000	801.692
Gæld til pengeinstitutter	478.000	660.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>2.347.000</u></u>	<u><u>1.461.692</u></u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	56.500	0
Gæld til pengeinstitutter	21.700	16.700
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>78.200</u></u>	<u><u>16.700</u></u>

2. EVENTUALFORPLIGTELSER

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sam-beskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.053.480 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 2.696.956.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 686.541.