



**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 2019 – 30. september 2020

Godkendt på generalforsamlingen den 8. januar 2021

Som dirigent:

Frank Tøstesen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Ledespåtegning .....   | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....             | 3           |
| Ledelsesberetning .....  | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis .....                                   | 5 - 7       |
| Resultatopgørelse for 1. oktober 2019 – 30. september 2020 ..... | 8           |
| Balance pr. 30. september 2020 .....                             | 9 - 10      |
| Noter .....  | 11          |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

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 6. januar 2021

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 2019 – 30. september 2020 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 6. januar 2021

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

  
Bjarne Barspalle  
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.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### 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 danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



# 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 i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

## Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse for 1. oktober 2019 - 30. september 2020

|  | <i>Note</i> | <i>Dette år</i>       | <i>Sidste år</i>      |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE  |             | 190.184               | 156.156               |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver        |             | <u>-40.568</u>        | <u>-37.152</u>        |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER                          |             | 149.616               | 119.004               |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder    |             | 494.698               | 221.418               |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder |             | 14.347                | 15.277                |
| Andre finansielle indtægter                              |             | 0                     | 16                    |
| Andre finansielle omkostninger                           |             | <u>-59.090</u>        | <u>-94.460</u>        |
| RESULTAT FØR SKAT  |             | 599.571               | 261.255               |
| Skat af årets resultat                                   |             | <u>-32.582</u>        | <u>-16.654</u>        |
| ÅRETS RESULTAT   |             | <u><u>566.989</u></u> | <u><u>244.601</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering:                         |             |                       |                       |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                    |             | 200.000               | 0                     |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode   |             | 480.590               | 77.692                |
| Overført resultat  |             | <u>-113.601</u>       | <u>166.909</u>        |
| Disponeret i alt   |             | <u><u>566.989</u></u> | <u><u>244.601</u></u> |

## Balance pr. 30. september 2020

|  | <i>Note</i> | <i>Dette år</i>         | <i>Sidste år</i>        |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>AKTIVER</u>                               |             |                         |                         |
| <u>ANLÆGSAKTIVER</u>                         |             |                         |                         |
| Grunde og bygninger                          |             | <u>2.666.386</u>        | <u>2.696.956</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt               |             | <u>2.666.386</u>        | <u>2.696.956</u>        |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |             | <u>1.172.390</u>        | <u>677.692</u>          |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              |             | <u>1.172.390</u>        | <u>677.692</u>          |
| <u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>                   |             | <u><u>3.838.776</u></u> | <u><u>3.374.648</u></u> |
| <br>   |             |                         |                         |
| <u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>                     |             |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 312.000                 | 472.240                 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          | 1           | <u>224.742</u>          | <u>31.328</u>           |
| Tilgodehavender i alt                        |             | <u>536.742</u>          | <u>503.568</u>          |
| Likvide beholdninger                         |             | <u>94.423</u>           | <u>0</u>                |
| <u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>               |             | <u><u>631.165</u></u>   | <u><u>503.568</u></u>   |
| <br>   |             |                         |                         |
| <u>AKTIVER I ALT</u>                         |             | <u><u>4.469.941</u></u> | <u><u>3.878.216</u></u> |

## Balance pr. 30. september 2020

|  | <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 |             | 558.282                 | 77.692                  |
| Overført overskud                                      |             | 758.944                 | 872.545                 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  |             | <u>200.000</u>          | <u>0</u>                |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                               |             | <u><u>1.567.226</u></u> | <u><u>1.000.237</u></u> |
| <u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>                          |             |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat                          |             | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>                    |             | <u><u>0</u></u>         | <u><u>0</u></u>         |
| <u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>                              |             |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter                         | 2           | 1.942.642               | 1.996.980               |
| Gæld til pengeinstitutter                              | 2           | 532.355                 | 554.123                 |
| Selskabsskat   |             | 193.447                 | 27.966                  |
| Deposita   | 2           | <u>85.750</u>           | <u>57.250</u>           |
| <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>           |             | <u><u>2.754.194</u></u> | <u><u>2.636.319</u></u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser     | 2           | 78.800                  | 78.200                  |
| Gæld til pengeinstitutter                              |             | 0                       | 135.589                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |             | 5.000                   | 5.000                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |             | 23.838                  | 0                       |
| Selskabsskat   |             | 25.092                  | 0                       |
| Sambeskatningsbidrag                                   |             | 0                       | 7.536                   |
| Anden gæld   |             | <u>15.791</u>           | <u>15.335</u>           |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>           |             | <u><u>148.521</u></u>   | <u><u>241.660</u></u>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>                        |             | <u><u>2.902.715</u></u> | <u><u>2.877.979</u></u> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                  |             | <u><u>4.469.941</u></u> | <u><u>3.878.216</u></u> |
| Eventualforpligtelser                                  | 3           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 4           |                         |                         |

## Noter

|   | <i><b>Dette år</b></i>  | <i><b>Sidste år</b></i> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. <u>TILGODEHAVENDE SAMBESKATNINGSBIDRAG</u>   |                         |                         |
| Af det tilgodehavende sambeskatningsbidrag forfalder kr. 162.865 til betaling mere end ét år fra balancedagen.  |                         |                         |
| 2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>   |                         |                         |
| Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:   |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter  | 1.811.000               | 1.869.000               |
| Gæld til pengeinstitutter   | 452.000                 | 478.000                 |
| Deposita  | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| I alt   | <u><u>2.263.000</u></u> | <u><u>2.347.000</u></u> |
| Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:   |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter  | 56.300                  | 56.500                  |
| Gæld til pengeinstitutter   | 22.500                  | 21.700                  |
| Deposita  | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| I alt   | <u><u>78.800</u></u>    | <u><u>78.200</u></u>    |
| 3. <u>EVENTUALFORPLIGTELSER</u>   |                         |                         |
| Selskabet kautionerer for datterselskabet Postgaarden ApS' gæld til realkreditinstitutter med en hovedstol på kr. 1.977.000 og en restgæld pr. 30. september 2020 på kr. 1.681.486. |                         |                         |
| Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.       |                         |                         |
| 4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>   |                         |                         |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.090.766 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør kr. 2.666.386.    |                         |                         |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i en del af ovennævnte grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør kr. 680.257.     |                         |                         |