



**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 2023 – 30. september 2024

Godkendt på generalforsamlingen den 13. november 2024

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 2023 – 30. september 2024 .....	8
Balance pr. 30. september 2024.....	9 - 10
Noter.....	11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024.

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 8. november 2024

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 2023 – 30. september 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 8. november 2024

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

Bjarne Barsballe  
registreret revisor  
mne17319

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste 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 investeringsejendommenes 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

Investeringsejendomme 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

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 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.

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 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.

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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse for 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		195.041	183.106
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-40.568</u>	<u>-40.568</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		154.473	142.538
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		159.292	-49.752
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		12.000	12.000
Andre finansielle indtægter		2.304	0
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-5.324	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-108.557</u>	<u>-85.556</u>
RESULTAT FØR SKAT		214.188	19.230
Skat af årets resultat		<u>-20.961</u>	<u>-24.692</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>193.227</u></u>	<u><u>-5.462</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		124.000	120.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		159.292	-249.752
Overført resultat		<u>-90.065</u>	<u>124.290</u>
Disponeret i alt		<u><u>193.227</u></u>	<u><u>-5.462</u></u>

## Balance pr. 30. september 2024

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Investeringsjendomme		<u>2.504.114</u>	<u>2.544.682</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.504.114</u>	<u>2.544.682</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>949.438</u>	<u>790.146</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>949.438</u>	<u>790.146</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>3.453.552</u></u>	<u><u>3.334.828</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		312.000	312.000
Andre tilgodehavender		1	0
Tilgodehavende selskabsskat		66.304	32.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>78.543</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>456.848</u>	<u>344.000</u>
Likvide beholdninger		<u>105.574</u>	<u>93.627</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>562.422</u></u>	<u><u>437.627</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.015.974</u></u>	<u><u>3.772.455</u></u>

## Balance pr. 30. september 2024

	<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		316.088	156.796
Overført overskud		1.397.204	1.487.269
Forslag til udbytte for regnskabsåret		124.000	120.000
EGENKAPITAL I ALT		1.887.292	1.814.065
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	0
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	1	1.787.705	1.822.121
Selskabsskat		19.112	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		41.392	24.692
Deposita	1	58.750	58.750
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.906.959	1.905.563
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	38.300	36.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.020	6.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		147.674	1.100
Selskabsskat		0	7
Skyldigt sambeskatningsbidrag		12.229	0
Anden gæld		4.500	4.500
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		221.723	52.827
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		2.128.682	1.958.390
PASSIVER I ALT		4.015.974	3.772.455
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.554.000	1.642.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>1.554.000</u></u>	<u><u>1.642.000</u></u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	38.300	36.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>38.300</u></u>	<u><u>36.000</u></u>
2. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
Selskabet kautionerer for datterselskabet Postgaarden ApS' gæld til realkreditinstitutter med en hovedstol på kr. 1.977.000 og en restgæld pr. 30. september 2024 på kr. 1.407.947.		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sam-beskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.901.941 er der givet pant i investerings- ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør kr. 2.504.114.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, kr. 0 er der givet pant i en del af ovennævnte investe- ringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør kr. 641.125.		