



Revisionscentret Ribe

Godkendt revisionsanpartsselskab

Tal med os *Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Jacobsen & Tøstesen Holding ApS
Sønderparken 14
6740 Bramming

CVR-nr.: 37389366

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 -30. september 2025

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. januar 2026

Frank Tøstesen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Jacobsen & Tøstesen Holding ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 28. november 2025

Direktion

Frank Tøstesen
Direktør

Kim Jacobsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Jacobsen & Tøstesen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jacobsen & Tøstesen Holding ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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.

Ribe, den 28. november 2025

Revisionscentret Ribe Godkendt
Revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 18936305

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

Generelt

Årsregnskabet for Jacobsen & Tøstesen Holding ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter af investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders 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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	208.596	195.041
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-40.568</u>	<u>-40.568</u>
Resultat før finansielle poster	168.028	154.473
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	804.911	159.292
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.000	12.000
Andre finansielle indtægter	885	2.304
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-6.262	-5.324
Andre finansielle omkostninger	<u>-85.491</u>	<u>-108.557</u>
Resultat før skat	894.071	214.188
Skat af årets resultat	<u>-28.736</u>	<u>-20.961</u>
Årets resultat	<u>865.335</u>	<u>193.227</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	566.449	159.292
Foreslået udbytte	317.600	124.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	270.000	0
Overført resultat	<u>-288.714</u>	<u>-90.065</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>865.335</u>	<u>193.227</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Investeringsejendomme	<u>2.463.546</u>	<u>2.504.114</u>
Materielle anlægsaktiver	2.463.546	2.504.114
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.504.349</u>	<u>949.438</u>
Finansielle anlægsaktiver	1.504.349	949.438
Anlægsaktiver	3.967.895	3.453.552
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.000	312.000
Selskabsskat	20.773	66.304
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	358.552	78.543
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender	391.325	456.848
Likvide beholdninger	<u>349.208</u>	<u>105.573</u>
Omsætningsaktiver	<u>740.533</u>	<u>562.421</u>
Aktiver	<u>4.708.428</u>	<u>4.015.973</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	882.537	316.088
Overført resultat	1.108.489	1.397.203
Foreslået udbytte	317.600	124.000
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital	2.358.626	1.887.291
Prioritetsgæld	1.721.231	1.787.705
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	41.392
Deposita	58.750	58.750
Selskabsskat	364.288	19.112
	<hr/>	<hr/>
3 Langfristede gældsforpligtigelser	2.144.269	1.906.959
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	66.500	38.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.020	14.020
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	115.513	147.674
Skyldig sambeskatningsbidrag	0	12.229
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4.500	4.500
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtigelser	205.533	221.723
	<hr/>	<hr/>
Passiver	4.708.428	4.015.973
	<hr/>	<hr/>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Andre forpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
Antal personer beskæftiget	0	0
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag, der forfalder efter 1 år	358.552	78.543
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	358.552	78.543

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	1.826.005	1.787.731	66.500	1.437.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.392	0	0	0
Deposita	58.750	58.750	0	0
Selskabsskat	19.112	364.288	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser	1.945.259	2.210.769	66.500	1.437.000

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		

5 Andre forpligtelser
Ingen.

NOTER

2024/2025	2023/2024
DKK	DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.859.396 er der givet pant i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør kr. 2.463.546.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, kr. 0 er der givet pant i en del af ovennævnte investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør kr. 631.343.