



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## Danske Lagerhoteller A/S

Plantagevej 7-9  
6330 Padborg

CVR-nr. 12 62 42 98

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(35. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. april 2024

---

Gert Nicolaisen  
dirigent

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance 31. december 2023	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Danske Lagerhoteller A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 15. marts 2024

**Direktion**

Gert Nicolaisen

**Bestyrelse**

Ute Marie Ohl Nicolaisen  
formand

Gert Nicolaisen

Mark Ohl Nicolaisen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Danske Lagerhoteller A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Danske Lagerhoteller A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 15. marts 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag  
Registreret revisor  
mne689

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Danske Lagerhoteller A/S Plantagevej 7-9 6330 Padborg  CVR-nr.: 12 62 42 98  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  Hjemsted: Aabenraa Kommune
<b>Bestyrelse</b>	Ute Marie Ohl Nicolaisen, formand Gert Nicolaisen Mark Ohl Nicolaisen
<b>Direktion</b>	Gert Nicolaisen
<b>Revision</b>	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er lageropbevaring og kommissionering af varer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.023.229, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 7.736.026.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danske Lagerhoteller A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, lejeindtægter samt modtagne løntilskud og lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-35 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år	0-40 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

### 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.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Feriepengeforpligtelsen administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagers pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.532.892</b>	<b>8.036.364</b>
Personaleomkostninger	1	-6.025.264	-6.536.998
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-259.836</u>	<u>-273.376</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.247.792</b>	<b>1.225.990</b>
Finansielle indtægter	2	203.608	56.822
Finansielle omkostninger		<u>-139.568</u>	<u>-34.485</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.311.832</b>	<b>1.248.327</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-288.603</u>	<u>-274.632</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.023.229</u></b>	<b><u>973.695</u></b>
Overført resultat		<u>1.023.229</u>	<u>973.695</u>
		<b><u>1.023.229</u></b>	<b><u>973.695</u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.129.282	5.322.458
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	225.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.129.282</b></u>	<u><b>5.547.458</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.129.282</b></u>	<u><b>5.547.458</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	52.189
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.096.462	6.330.183
Periodeafgrænsningsposter		19.374	6.310
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>7.115.836</b></u>	<u><b>6.388.682</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>7.115.836</b></u>	<u><b>6.388.682</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>12.245.118</b></u></u>	<u><u><b>11.936.140</b></u></u>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		7.236.026	6.212.799
<b>Egenkapital</b>		<b>7.736.026</b>	<b>6.712.799</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	57.847	63.230
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>57.847</b>	<b>63.230</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.846.637	3.016.350
Anden gæld		45.247	43.716
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.891.884</b>	<b>3.060.066</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	180.265	192.978
Banker		9.804	46.997
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.944	22.118
Gæld til tilknyttede virksomheder		428.827	438.669
Anden gæld		908.521	1.399.283
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.559.361</b>	<b>2.100.045</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.451.245</b>	<b>5.160.111</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.245.118</b>	<b>11.936.140</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.707.462	6.240.251
Pensioner	125.546	105.734
Andre omkostninger til social sikring	192.256	191.013
	<u><b>6.025.264</b></u>	<u><b>6.536.998</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>20</u>	<u>22</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>203.608</u>	<u>56.822</u>
	<u><b>203.608</b></u>	<u><b>56.822</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	293.986	275.002
Årets udskudte skat	<u>-5.383</u>	<u>-370</u>
	<u><b>288.603</b></u>	<u><b>274.632</b></u>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	63.230	63.600
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-5.383</u>	<u>-370</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<u><b>57.847</b></u>	<u><b>63.230</b></u>



## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Gæld 1. januar 2023	31. december 2023		
Gæld til realkreditinstitutter	3.209.328	3.026.902	180.265	2.047.323
Anden gæld	43.716	45.247	0	53.739
	<b>3.253.044</b>	<b>3.072.149</b>	<b>180.265</b>	<b>2.101.062</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet NIC Capital A/S. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygninger og grund er der tinglyst realkreditpantebrev på t.kr. 4.600 til sikkerhed for realkreditgæld til Totalkredit A/S. Grunde og bygninger omfattet af pantet har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 5.129.

Herudover er der tinglyst et ejerpantebrev på t.kr. 8.166. Ejerpantebrevet haves i eget depot, og er således ikke stillet til sikkerhed for ekstern part.