

Holstebro Garagekompagni ApS

Grønnevang 1, 7500 Holstebro
CVR-nr. 24 04 96 12

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.04.24

Kirsten Bylov Steensgaard
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Holstebro Garagekompagni ApS
c/o Jens Peter Opstrup Andersen
Grønnevang 1
7500 Holstebro
DK

Telefon: 29297747
Hjemsted: Holstebro
CVR-nr.: 24 04 96 12
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Bo Christiansen

Bestyrelse

Formand Ole Lundsby Søndergaard
Jens Peter Opstrup Andersen
Direktør Bo Christiansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Holstebro Garagekompagni ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. april 2024

Direktionen

Bo Christiansen
Direktør

Bestyrelsen

Ole Lundsby Søndergaard
Formand

Jens Peter Opstrup
Andersen

Bo Christiansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Holstebro Garagekompagni ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holstebro Garagekompagni ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 17. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Kloster Rasmussen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45829

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve grundarealer og på disse opføre og indrette garager og lagerrum til udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen og noterne redegjort for denne usikkerhed samt forudsætninger for værdiansættelse af investeringsejendommen, hvorfor der henvises hertil for en uddybning heraf.

Målingen af investeringsejendommen er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -163.115 mod DKK 22.234 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.222.198.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

Virksomheden besidder egne kapitalandele til en nominel værdi af 5.000 DKK.

	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste	57.860	39.424
Resultat før dagsværdireguleringer	57.860	39.424
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-250.000	0
Resultat af primær drift	-192.140	39.424
Finansielle omkostninger	-16.982	-10.919
Resultat før skat	-209.122	28.505
Skat af årets resultat	46.007	-6.271
Årets resultat	-163.115	22.234
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-163.115	22.234
I alt	-163.115	22.234

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	4.000.000	4.250.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	4.000.000	4.250.000
	Anlægsaktiver i alt	4.000.000	4.250.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.287	6.397
	Tilgodehavender i alt	5.287	6.397
	Omsætningsaktiver i alt	5.287	6.397
	Aktiver i alt	4.005.287	4.256.397

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	2.972.198	3.135.313
	Egenkapital i alt	3.222.198	3.385.313
	Hensættelser til udskudt skat	577.586	623.593
	Hensatte forpligtelser i alt	577.586	623.593
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	168.751	212.939
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Anden gæld	16.752	14.552
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	205.503	247.491
	Gældsforpligtelser i alt	205.503	247.491
	Passiver i alt	4.005.287	4.256.397

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	250.000	3.135.313	3.385.313
Forslag til resultatdisponering	0	-163.115	-163.115
Saldo pr. 31.12.23	250.000	2.972.198	3.222.198

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2023 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen og noterne redegjort for denne usikkerhed samt forudsætninger for værdiansættelse af investeringsejendommen, hvorfor der henvises hertil for en uddybning heraf.

Målingen af investeringsejendommen er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	513.255
Kostpris pr. 31.12.23	513.255
Opskrivninger pr. 01.01.23	3.736.745
Opskrivninger i året	-250.000
Opskrivninger pr. 31.12.23	3.486.745
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	4.000.000

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	4.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-250.000

Selskabets investeringsejendom, der er på 3.296 m², er beliggende Istedgade 20, 7500 Holstebro.

Ejendommen anvendes hovedsagelig til garageanlæg.

På baggrund af de mange byggeprojekter i byen har ledelsen i 2024 valgt at indhente et indikativt prisskøn fra lokal mægler i byen og har på baggrund heraf valgt at nedskrive ejendommen med t.DKK 250. Det der svarer til en mindre korrektion i det anvendte afkastkrav som beskrevet nedenfor.

Investeringssejendommen måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Det anvendte afkastkrav udgør 1,76%.

En forøgelse i afkastkravet på 0,25 %-point vil reducere investeringsejendommens værdi med ca. t.DKK 498. En formindskelse i afkastkravet på 0,25 %-point vil forøge investeringsejendommens værdi med ca. t.DKK 664.

Herudover er anvendt følgende forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Der forventes ikke store udsving i antallet af udlejede garager.
- Igangværende byggeprojekter i Holstebro by ikke markant ændrer markedet i nedadgående retning.
- Investeringsejendommen er beliggende i et boligområde, hvorfor der er potentiale i forhold til anvendelse som bynær byggegrund.
- Stigende rente, inflation og krigene i verden ikke påvirker markedet negativt i en væsentlig grad.

Ledelsens fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendommen er verificeret af uafhængigt valuarfirma, Nordicals, den 17. januar 2024.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 210, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.000.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.