

Volmer Holding ApS

Langgade 74

4262 Sandved

CVR-nummer 26860067

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2019



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Volmer Holding ApS
Langgade 74
4262 Sandved

Hjemstedskommune:	Næstved
CVR-nummer:	26860067
Regnskabsperiode:	1. januar 2018 - 31. december 2018
Kundennummer:	54941

Direktion

John Hansen

Tilknyttede virksomheder

Sandved Autoværksted ApS
Langgade 74
4262 Sandved

Pengeinstitut

Sparekassen Den lille Bikube Fuglebjerg Afd.

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Volmer Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, 31. marts 2019

Direktionen:

John Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Volmer Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Volmer Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 31. marts 2019

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Jesper Risom

Partner, Registreret revisor

mne15744

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive virksomhed som holdingselskab, herunder kapitalinvestering, f.eks. ved investering i værdipapirer og fast ejendom.

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering i dattervirksomheden Sandved Autoværksted ApS samt investering og udlejning af boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har igen i år haft en stabil udlejning med meget lidt tomgang. Selskabets samlede resultat er blevet forbedret. Ledelsen anser derfor resultatet for tilfredsstillende. Værdien af selskabets ejendomme er forsat behæftet med en del usikkerhed, da markedet stadig er ustabil og der er relativt få handler. Udviklingen med at befolkningen flytter fra land til by er fortsat, men udlejningen er gået godt og der er meget lidt tomgang. Ejendommene vurderes efter afkastbaseret model med et gennemsnitlig afkast på ca. 6,41%.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2018	2017
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	851.651	782
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.414	80
	Resultat før finansielle poster	849.237	862
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	167.242	112
	Finansielle indtægter	7.535	20
2	Finansielle omkostninger	-373.835	-427
	Resultat før skat	650.180	567
	Skat af årets resultat	-114.803	-78
	Årets resultat	535.377	489
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	535.377	489
	Resultatdisponering i alt	535.377	489
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	13.475.000	13.175
	Materielle anlægsaktiver	13.475.000	13.175
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	462.051	1.045
	Finansielle anlægsaktiver	462.051	1.045
	Anlægsaktiver i alt	13.937.051	14.220
	Udskudte skatteaktiver	49.798	67
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	48.004	33
	Andre tilgodehavender	0	3
	Periodeafgrænsningsposter	28.165	28
	Tilgodehavender	125.967	131
	Likvide beholdninger	0	1
	Omsætningsaktiver i alt	125.967	132
	Aktiver i alt	14.063.018	14.352

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.662.054	1.127
4	Egenkapital i alt	1.787.054	1.252
	Gæld til realkreditinstitutter	9.381.887	9.618
	Andre pengekreditorer	0	215
5	Langfristede gældsforpligtelser	9.381.887	9.833
	Gæld til realkreditinstitutter	275.474	176
	Kreditinstitutter	1.546.926	1.743
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	316.600	327
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.401	46
	Gæld til tilknyttede virksomheder	470.317	784
	Selskabsskat	136.014	108
	Anden gæld	90.344	82
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.894.077	3.267
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	12.275.963	13.100
	Passiver i alt	14.063.018	14.352
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017
	DKK	1.000 DKK

1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.414	24
Fortjeneste ved salg af investeringsejendomme	0	56
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	-2.414	80

2 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomhed	18.615	31
Andre finansielle omkostninger	355.219	397
Finansielle omkostninger i alt	373.835	427

3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

4 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.127	1.252
Årets resultat	0	535	535
Egenkapital ultimo	125	1.662	1.787

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.562.952	7.863
--	-----------	-------

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Sandved Autoværksted ApS. Som administrati-
onsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Sandved Autoværksted ApS for danske
selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige sel-
skabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 136 pr. 31. december
2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter
på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 9.657, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 13.475.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.340, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 10.950. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebrev på i alt TDKK 840 er i selskabets besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Diskonteringsfaktoren ligger mellem 6-8%.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.