

Volmer Holding ApS

**Langgade 74
4262 Sandved**

CVR-nummer 26860067

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2020

John Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	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 2019 - 31. december 2019
Kundenummer:	54941

Direktion

John Hansen

Tilknyttede virksomheder

Sandved Autoværksted ApS
Langgade 74
4262 Sandved

Pengeinstitut

Sparekassen Den lille Bikube

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, 3. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 revisors Ethiske 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, 3. marts 2020

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. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende. Værdien af selskabets ejendomme er forsat behæftet med en del usikkerhed. Ejendommene vurderes efter afkastbaseret model med et gennemsnitlig afkast på ca. 6,32%.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	836.163	852
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-53.190	-2
	Resultat før finansielle poster	782.973	849
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	74.142	167
	Finansielle indtægter	36.538	8
2	Finansielle omkostninger	-454.238	-374
	Resultat før skat	439.415	650
	Skat af årets resultat	-101.330	-115
	Årets resultat	338.085	535
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	338.085	535
	Resultatdisponering i alt	338.085	535
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	12.535.000	13.475
	Materielle anlægsaktiver	12.535.000	13.475
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	536.193	462
	Andre værdipapirer og kapitalandele	99.295	0
	Finansielle anlægsaktiver	635.488	462
	Anlægsaktiver i alt	13.170.488	13.937
	Udskudte skatteaktiver	36.490	50
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	19.602	48
	Andre tilgodehavender	4.230	0
	Periodeafgrænsningsposter	24.561	28
	Tilgodehavender	84.883	126
	Omsætningsaktiver i alt	84.883	126
	Aktiver i alt	13.255.371	14.063

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.000.140	1.662
4	Egenkapital i alt	2.125.140	1.787
	Gæld til realkreditinstitutter	9.073.689	9.382
5	Langfristede gældsforpligtelser	9.073.689	9.382
	Gæld til realkreditinstitutter	399.705	275
	Kreditinstitutter	491.150	1.547
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	286.933	317
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.718	58
	Gæld til tilknyttede virksomheder	587.815	470
	Selskabsskat	79.624	136
	Anden gæld	38	5
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	154.560	85
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.056.543	2.894
	Gældsforpligtelser i alt	11.130.232	12.276
	Passiver i alt	13.255.371	14.063
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018	
	DKK	1.000 DKK	
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Værdiregulering af investeringsejendomme	-21.719	-2	
Fortjeneste ved salg af investeringsejendomme	19.500	0	
Tab ved salg af investeringsejendomme	-50.971	0	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	-53.190	-2	
2 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomhed	14.927	19	
Andre finansielle omkostninger	439.311	355	
Finansielle omkostninger i alt	454.238	374	
3 Antal beskæftigede			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
4 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.662	1.787
Årets resultat	0	338	338
Egenkapital ultimo	125	2.000	2.125
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.452.612	7.563	
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 80 pr. 31. december 2019. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.			

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 9.473, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 12.535.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.005, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 10.860. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebrev på i alt TDKK 505 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 administrationselskab 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, ejendommens 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%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

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 gælds metode 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

Anvendt regnskabspraksis

udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

John Volmer Hansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-245744771161

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-04-15 11:24:32Z

NEM ID 

Jesper Risom

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159963775302

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-04-15 11:26:08Z

NEM ID 

John Volmer Hansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-245744771161

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-04-15 11:29:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y15KQ-XB720-F4S21-2W3L8-F5PY0-EF4WJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>