

**Volmer Holding ApS**

**Langgade 74**

**4262 Sandved**

**CVR-nummer 26860067**

**Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. marts 2022



John Hansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Volmer Holding ApS  
Langgade 74  
4262 Sandved

Hjemstedskommune:	Næstved
CVR-nummer:	26860067
Regnskabsperiode:	1. januar 2021 - 31. december 2021
Kundenummer:	54941

### Direktion

John Hansen

### Tilknyttede virksomheder

Sandved Autoværksted ApS  
Langgade 74  
4262 Sandved

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, 4. marts 2022

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 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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, 4. marts 2022

### 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 uden tomgang. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende. Ejendommene vurderes efter afkastbaseret model med et gennemsnitlig afkast på ca. 6,01%.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>720.093</b>	<b>722</b>
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-69.813	112
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>650.280</b>	<b>835</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	115.122	22
	Finansielle indtægter	9.790	10
2	Finansielle omkostninger	-185.383	-208
	<b>Resultat før skat</b>	<b>589.808</b>	<b>658</b>
	Skat af årets resultat	-104.779	-116
	<b>Årets resultat</b>	<b>485.029</b>	<b>542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	114.400	111
	Overført resultat	370.629	431
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>485.029</b>	<b>542</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
4	Investeringsejendomme	11.710.000	11.710
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.710.000</b>	<b>11.710</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	373.166	258
	Andre værdipapirer og kapitalandele	94.985	97
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>468.151</b>	<b>355</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.178.151</b>	<b>12.065</b>
	Udskudte skatteaktiver	33.600	35
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	33.110	9
	Andre tilgodehavender	2.610	4
	Periodeafgrænsningsposter	23.123	23
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>92.443</b>	<b>70</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>130.253</b>	<b>122</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>222.696</b>	<b>193</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.400.847</b>	<b>12.258</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.802.005	2.431
	Foreslået udbytte	114.400	111
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.041.405</b>	<b>2.667</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	8.053.030	8.426
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.053.030</b>	<b>8.426</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	382.945	393
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	275.533	270
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.323	41
	Gæld til tilknyttede virksomheder	270.314	175
	Selskabsskat	76.400	72
	Anden gæld	667	1
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	266.230	214
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.306.412</b>	<b>1.165</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.359.442</b>	<b>9.591</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.400.847</b>	<b>12.258</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	125	2.431	111	2.667
Udbetalt udbytte	0	0	-111	-111
Årets resultat	0	371	114	485
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>2.802</b>	<b>114</b>	<b>3.041</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering af investeringsejendomme	-69.813	0
Fortjeneste ved salg af investeringsejendomme	0	112
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>-69.813</b>	<b>112</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomhed	4.003	7
Andre finansielle omkostninger	181.380	201
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>185.383</b>	<b>208</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	14.363.416	15.125
Tilgang i årets løb	69.813	0
Afgang i årets løb	0	-762
Kostpris 31. december	14.433.228	14.363
Dagsværdiregulering 1. januar	-2.653.416	-2.590
Tilbageførsel af dagsværdiregulering ved salg	0	-63
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-69.813	0
Dagsværdireguleringer 31. december	-2.723.228	-2.653
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>11.710.000</b>	<b>11.710</b>

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

Investeringsejendomme består af 13 udlejningsejendomme beliggende i Sandved og Rude. Ejendommene er fuldt udlejede. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021	2020
Antal m2 til udlejning	1.283	1.283
Årlig leje pr. kvadratmeter	755	750
Udlejningsprocent	100	100
Afsat til vedligehold pr. m2	50	50
Afkastkrav i %	6,2	6,2

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.503.575	7.097
--	-----------	-------

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Sandved Autoværksted ApS. Som administratonselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Sandved Autoværksted ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 76 pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.436, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 11.710.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.005, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 10.560. 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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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

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.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved

## Anvendt regnskabspraxis

---

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 regnskabspraxis, 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.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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