

Holstebro Lagerhotel A/S

F.L.Hansens Vej 6

7500 Holstebro

CVR-nr. 30006240

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

Dirigent

Navn: Jørgen Makholm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holstebro Lagerhotel A/S
F.L.Hansens Vej 6
7500 Holstebro

CVR-nr.: 30006240
Hjemsted: Holstebro
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jesper Nørby Krogh Jensen, formand
Bjarne Krogh Jensen
Michael Krogh Jensen
Jørgen Makhholm

Direktion

Bjarne Krogh Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Holstebro Lagerhotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31.05.2018

Direktion

Bjarne Krogh Jensen

Bestyrelse

Jesper Nørby Krogh Jensen
formand

Bjarne Krogh Jensen

Michael Krogh Jensen

Jørgen Makhholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holstebro Lagerhotel A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holstebro Lagerhotel A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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

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

Esbjerg, den 31.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19699

Stig Petersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35464

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive lagerhotel.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 283 t.kr. Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	2	1.924.368	576.905
Distributionsomkostninger		(24.000)	(19.875)
Administrationsomkostninger	1	<u>(883.702)</u>	<u>(759.181)</u>
Driftsresultat		1.016.666	(202.151)
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(654.173)</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		362.493	(202.151)
Skat af årets resultat	4	<u>(79.474)</u>	<u>42.773</u>
Årets resultat		<u>283.019</u>	<u>(159.378)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	22.004
Overført resultat		<u>283.019</u>	<u>(181.382)</u>
		<u>283.019</u>	<u>(159.378)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		12.548.542	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	423.526
Materielle anlægsaktiver	5	<u>12.548.542</u>	<u>423.526</u>
Anlægsaktiver		<u>12.548.542</u>	<u>423.526</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		319.479	139.363
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		816.770	0
Udskudt skat		0	20.476
Andre tilgodehavender		0	1.493
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.000
Tilgodehavender		<u>1.136.249</u>	<u>163.332</u>
Likvide beholdninger		<u>108.188</u>	<u>126.151</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.244.437</u>	<u>289.483</u>
Aktiver		<u>13.792.979</u>	<u>713.009</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	500.000
Overført overskud eller underskud		283.019	100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	22.004
Egenkapital		883.019	622.004
Udskudt skat		17.000	0
Hensatte forpligtelser		17.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		8.232.248	0
Bankgæld		3.253.255	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		92.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		184.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.761.503	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	495.736	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	17.995
Skyldig selskabsskat		40.000	0
Anden gæld		595.721	73.010
Kortfristede gældsforpligtelser		1.131.457	91.005
Gældsforpligtelser		12.892.960	91.005
Passiver		13.792.979	713.009
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	100.000	22.004	622.004
Kapitalforhøjelse	100.000	(100.000)	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(22.004)	(22.004)
Årets resultat	0	283.019	0	283.019
Egenkapital ultimo	600.000	283.019	0	883.019

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	800.347	693.841
Pensioner	1.704	7.684
Andre omkostninger til social sikring	4.295	9.178
Andre personaleomkostninger	120	11.498
	806.466	722.201
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	607.188	83.227
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(56.474)	0
	550.714	83.227
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	92.000	0
Renteomkostninger i øvrigt	367.174	0
Øvrige finansielle omkostninger	194.999	0
	654.173	0
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	41.998	0
Ændring af udskudt skat	37.476	(42.773)
	79.474	(42.773)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	1.454.084
Tilgange	13.155.730	0
Afgange	0	(1.454.084)
Kostpris ultimo	13.155.730	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.030.558)
Årets afskrivninger	(607.188)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	1.030.558
Af- og nedskrivninger ultimo	(607.188)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.548.542	0

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	387.823	8.232.248	6.779.506
Bankgæld	107.913	3.253.255	2.806.192
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	92.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	184.000	0
	495.736	11.761.503	9.585.698

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BKJU Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 4.400 t.kr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 12.548.542 kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld har selskabets bankforbindelse stillet garanti for 533.121 kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i Flemming Krogh A/S.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
BKJU Holding ApS, Havrevænget 26, 6990 Ulfborg.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Selskabet har ændret opstillingsform fra artsopdelt til funktionsopdelt resultatopgørelse som følge af ændret koncernforhold.

Årsregnskabet er med undtagelse herfra aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af lagerplads, husleje mv. indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver, der indgår i produktionsprocessen.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter, herunder reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles

Anvendt regnskabspraksis

prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.