



## Holstebro Lagerhotel A/S

F.L.Hansens Vej 6  
7500 Holstebro  
CVR-nr. 30006240

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.05.2021

---

**Jørgen Makholm**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Holstebro Lagerhotel A/S

F.L.Hansens Vej 6

7500 Holstebro

CVR-nr.: 30006240

Hjemsted: Holstebro

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Jesper Nørby Krogh Jensen, formand

Jørgen Makhholm

Bjarne Krogh Jensen

Michael Krogh Jensen

## Direktion

Bjarne Krogh Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18.05.2021

## Direktion

**Bjarne Krogh Jensen**

direktør

## Bestyrelse

**Jesper Nørby Krogh Jensen**

formand

**Jørgen Makholm**

**Bjarne Krogh Jensen**

**Michael Krogh Jensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Holstebro Lagerhotel A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holstebro Lagerhotel A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### 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.

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 18.05.2021

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### Stig Petersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35464

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive lagerhotel.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.039 t.kr. Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.225.485</b>	<b>2.589.789</b>
Distributionsomkostninger		(164.651)	(123.625)
Administrationsomkostninger		(260.092)	(168.880)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.800.742</b>	<b>2.297.284</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(1.461.218)	(1.452.322)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.339.524</b>	<b>844.962</b>
Skat af årets resultat	4	(300.703)	(185.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.038.821</b>	<b>659.962</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.038.821	659.962
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.038.821</b>	<b>659.962</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		32.521.160	32.542.589
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.250	112.500
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>32.577.410</b>	<b>32.655.089</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.577.410</b>	<b>32.655.089</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		527.378	367.134
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		125.500	127.250
Andre tilgodehavender		0	2.759.296
Periodeafgrænsningsposter		23.293	24.112
<b>Tilgodehavender</b>		<b>676.171</b>	<b>3.277.792</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.273</b>	<b>1.273</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>677.444</b>	<b>3.279.065</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.254.854</b>	<b>35.934.154</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		2.530.286	1.491.465
<b>Egenkapital</b>		<b>3.130.286</b>	<b>2.091.465</b>
Udskudt skat		189.000	199.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>189.000</b>	<b>199.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.668.779	16.485.263
Bankgæld		2.634.792	2.817.491
Gæld til tilknyttede virksomheder		882.517	542.785
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.354.792	845.874
Anden gæld		2.500.000	2.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>23.040.880</b>	<b>23.191.413</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.102.591	1.159.258
Bankgæld		4.082.383	8.683.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.510	140.625
Skyldig skat		305.000	77.000
Anden gæld		1.384.204	392.233
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.894.688</b>	<b>10.452.276</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.935.568</b>	<b>33.643.689</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.254.854</b>	<b>35.934.154</b>
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	1.491.465	2.091.465
Årets resultat	0	1.038.821	1.038.821
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>2.530.286</b>	<b>3.130.286</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3

## 2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.373.479	987.015
	<b>1.373.479</b>	<b>987.015</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	257.029	218.945
Renteomkostninger i øvrigt	593.034	567.651
Øvrige finansielle omkostninger	611.155	665.726
	<b>1.461.218</b>	<b>1.452.322</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	305.000	77.000
Ændring af udskudt skat	(10.000)	108.000
Regulering vedrørende tidligere år	5.703	0
	<b>300.703</b>	<b>185.000</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	34.709.272	244.500
Tilgange	1.295.800	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>36.005.072</b>	<b>244.500</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.166.683)	(132.000)
Årets afskrivninger	(1.317.229)	(56.250)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.483.912)</b>	<b>(188.250)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.521.160</b>	<b>56.250</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	838.191	894.858	15.668.779	12.730.268
Bankgæld	264.400	264.400	2.634.792	2.376.085
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	882.517	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	1.354.792	0
Anden gæld	0	0	2.500.000	0
	<b>1.102.591</b>	<b>1.159.258</b>	<b>23.040.880</b>	<b>15.106.353</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BKJU Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber 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 administrationsselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 24.680 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 32.521.160 kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld har selskabets bankforbindelse stillet garanti for 1.032 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i tilknyttet virksomhed. Bankgæld i tilknyttet virksomhed udgør 28.924.237 kr.

## **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.

Årsregnskabet er 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.

### 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 renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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.

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

## Balancen

### Materielle aktiver

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	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

### 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 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 skat

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