



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

HOLSTEBRO LAGERHOTEL A/S
F.L.HANSENS VEJ 6, 7500 HOLSTEBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2024

Jørgen Makholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HOLSTEBRO LAGERHOTEL A/S F.L.Hansens Vej 6 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 30 00 62 40 Stiftet: 20. november 2006 Kommune: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jesper Nørby Krogh Jensen, formand Michael Krogh Jensen Jørgen Makholm Bjarne Krogh Jensen
Direktion	Bjarne Krogh Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Torvet 2 6950 Ringkøbing

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HOLSTEBRO LAGERHOTEL A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. maj 2024

Direktion:

Bjarne Krogh Jensen

Bestyrelse:

Jesper Nørby Krogh Jensen
Formand

Michael Krogh Jensen

Jørgen Makholm

Bjarne Krogh Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i HOLSTEBRO LAGERHOTEL A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HOLSTEBRO LAGERHOTEL A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 29. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Stig Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35464

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive lagerhotel.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		8.703.980	6.663.625
Distributionsomkostninger.....		-297.104	-297.147
Administrationsomkostninger.....	1	-464.265	-462.406
DRIFTSRESULTAT		7.942.611	5.904.072
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-4.905.524	-2.595.085
RESULTAT FØR SKAT		3.037.087	3.308.987
Skat af årets resultat.....	3	-667.043	-726.373
ÅRETS RESULTAT		2.370.044	2.582.614
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		600.000	0
Overført resultat.....		1.770.044	2.582.614
I ALT		2.370.044	2.582.614

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		81.158.476	52.117.893
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		230.416	142.083
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		0	20.313.770
Materielle anlægsaktiver.....	4	81.388.892	72.573.746
ANLÆGSAKTIVER.....		81.388.892	72.573.746
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.108.545	835.323
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.865.500	564.521
Andre tilgodehavender.....		0	2.585.386
Periodeafgrænsningsposter.....		59.384	35.412
Tilgodehavender.....		4.033.429	4.020.642
Likvide beholdninger.....		1.273	1.273
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.034.702	4.021.915
AKTIVER.....		85.423.594	76.595.661

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		600.000	600.000
Overført resultat.....		8.755.961	6.985.917
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		600.000	0
EGENKAPITAL.....		9.955.961	7.585.917
Hensættelser til udskudt skat.....		522.000	318.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		522.000	318.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		30.110.139	31.529.162
Gæld til pengeinstitutter.....		28.243.925	17.566.955
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.892.986	2.553.245
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		4.407.462	2.930.846
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	66.654.512	54.580.208
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.483.367	1.519.318
Gæld til pengeinstitutter.....		3.000.000	5.951.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.187.528	5.111.532
Selskabsskat.....		463.043	578.373
Anden gæld.....		2.157.183	950.335
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.291.121	14.111.536
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		74.945.633	68.691.744
PASSIVER.....		85.423.594	76.595.661
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	600.000	6.985.917	0	7.585.917
Forslag til resultatdisponering.....		1.770.044	600.000	2.370.044
Egenkapital 31. december 2023.....	600.000	8.755.961	600.000	9.955.961

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
	2023 kr.	2022 kr.		
Medarbejderforhold			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3		
Øvrige finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	761.368	552.678		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.144.156	2.042.407		
	4.905.524	2.595.085		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	463.043	578.373		
Regulering af udskudt skat.....	204.000	148.000		
	667.043	726.373		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023.....	58.508.412	399.500	20.313.770	
Overførsel.....	20.313.770	0	-20.313.770	
Tilgang.....	11.549.581	180.000	0	
Kostpris 31. december 2023.....	90.371.763	579.500	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	6.390.519	257.417		
Årets afskrivninger	2.822.768	91.667		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	9.213.287	349.084		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	81.158.476	230.416	0	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
			31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	31.593.506	1.483.367	24.337.820	33.048.480
Gæld til pengeinstitutter.....	31.243.925	3.000.000	22.000.000	17.831.355
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.892.986	0	0	2.553.245
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse....	4.407.462	0	0	2.930.846
	71.137.879	4.483.367	46.337.820	56.363.926

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BKJU HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejer- og realkreditpantebrev nom. 41.920 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 81.158 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i tilknyttet virksomhed. Bankgæld i tilknyttet virksomhed udgør 25.006 t.kr.

Selskabets bank har stillet garanti for realkreditgæld på i alt 1.949 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HOLSTEBRO LAGERHOTEL A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**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

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger består af renteindtægter og -omkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-30 år	0-15%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2-3 år	0%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.