



Holstebro Lagerhotel A/S

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

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.05.2023

Jørgen Makholm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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

6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10.05.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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.

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 10.05.2023

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.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		6.663.625	4.322.577
Distributionsomkostninger		(297.147)	(244.001)
Administrationsomkostninger		(462.406)	(367.295)
Driftsresultat		5.904.072	3.711.281
Andre finansielle omkostninger	3	(2.595.085)	(1.295.551)
Resultat før skat		3.308.987	2.415.730
Skat af årets resultat	4	(726.373)	(542.713)
Årets resultat		2.582.614	1.873.017
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.582.614	1.873.017
Resultatdisponering		2.582.614	1.873.017

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		52.117.893	31.178.735
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		142.083	0
Materielle aktiver under udførelse		20.313.770	1.500.361
Materielle aktiver	5	72.573.746	32.679.096
Anlægsaktiver		72.573.746	32.679.096
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		835.323	993.066
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		564.521	0
Andre tilgodehavender		2.585.386	0
Periodeafgrænsningsposter		35.412	13.168
Tilgodehavender		4.020.642	1.006.234
Likvide beholdninger		1.273	1.273
Omsætningsaktiver		4.021.915	1.007.507
Aktiver		76.595.661	33.686.603

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	6	600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		6.985.917	4.403.303
Egenkapital		7.585.917	5.003.303
Udskudt skat		318.000	170.000
Hensatte forpligtelser		318.000	170.000
Gæld til realkreditinstitutter		31.529.162	14.849.411
Bankgæld		17.566.955	2.443.756
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.553.245	1.449.567
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.930.846	1.847.888
Anden gæld		0	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	54.580.208	23.090.622
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	1.783.718	1.108.935
Bankgæld		5.687.578	341.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.053.005	40.088
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.205.671
Skyldig skat		578.373	551.000
Anden gæld		1.008.862	2.175.061
Kortfristede gældsforpligtelser		14.111.536	5.422.678
Gældsforpligtelser		68.691.744	28.513.300
Passiver		76.595.661	33.686.603
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger	2		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	4.403.303	5.003.303
Årets resultat	0	2.582.614	2.582.614
Egenkapital ultimo	600.000	6.985.917	7.585.917

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.577.099	1.398.675
	1.577.099	1.398.675

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	552.678	251.337
Renteomkostninger i øvrigt	847.938	448.881
Øvrige finansielle omkostninger	1.194.469	595.333
	2.595.085	1.295.551

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	578.373	551.000
Ændring af udskudt skat	148.000	(19.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	10.713
	726.373	542.713

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	36.005.072	244.500	1.500.361
Overførsler	1.500.361	0	(1.500.361)
Tilgange	21.002.979	155.000	20.313.770
Kostpris ultimo	58.508.412	399.500	20.313.770
Af- og nedskrivninger primo	(4.826.337)	(244.500)	0
Årets afskrivninger	(1.564.182)	(12.917)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.390.519)	(257.417)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	52.117.893	142.083	20.313.770

6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-aktie	30	1.000	30.000
B-aktie	570	1.000	570.000
	600		600.000

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.519.318	844.535	31.529.162	25.715.007
Bankgæld	264.400	264.400	17.566.955	2.053.540
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.553.245	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	2.930.846	0
	1.783.718	1.108.935	54.580.208	27.768.547

8 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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 72.432 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i tilknyttet virksomhed. Bankgæld i tilknyttet virksomhed udgør 19.252 t.kr.

10 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:

	Brugstid
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.