



Holstebro Lagerhotel A/S

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

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.06.2020

Jørgen Makholm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	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: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Jesper Nørby Krogh Jensen, formand

Jørgen Makhholm

Michael Krogh Jensen

Bjarne Krogh Jensen

Direktion

Bjarne Krogh Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 09.06.2020

Direktion

Bjarne Krogh Jensen

direktør

Bestyrelse

Jesper Nørby Krogh Jensen

formand

Jørgen Makholm

Michael Krogh Jensen

Bjarne 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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 09.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19699

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 660 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.589.789	2.043.958
Distributionsomkostninger		(123.625)	(216.617)
Administrationsomkostninger		(168.880)	(298.060)
Driftsresultat		2.297.284	1.529.281
Andre finansielle omkostninger	3	(1.452.322)	(825.797)
Resultat før skat		844.962	703.484
Skat af årets resultat	4	(185.000)	(155.000)
Årets resultat		659.962	548.484
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		659.962	548.484
Resultatdisponering		659.962	548.484

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		32.542.589	15.665.156
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		112.500	66.000
Materielle aktiver	5	32.655.089	15.731.156
Anlægsaktiver		32.655.089	15.731.156
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		367.134	434.592
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		127.250	305.750
Andre tilgodehavender		2.759.296	240.025
Periodeafgrænsningsposter		24.112	0
Tilgodehavender		3.277.792	980.367
Likvide beholdninger		1.273	1.273
Omsætningsaktiver		3.279.065	981.640
Aktiver		35.934.154	16.712.796

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		1.491.465	831.503
Egenkapital		2.091.465	1.431.503
Udskudt skat		199.000	91.000
Hensatte forpligtelser		199.000	91.000
Gæld til realkreditinstitutter		16.485.263	7.846.382
Bankgæld		2.817.491	2.978.508
Gæld til tilknyttede virksomheder		542.785	244.840
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		845.874	409.680
Anden gæld		2.500.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	23.191.413	11.479.410
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.159.258	659.182
Bankgæld		8.683.160	2.600.859
Leverandører af varer og tjenesteydelser		140.625	171.230
Skyldig selskabsskat		77.000	79.000
Anden gæld		392.233	200.612
Kortfristede gældsforpligtelser		10.452.276	3.710.883
Gældsforpligtelser		33.643.689	15.190.293
Passiver		35.934.154	16.712.796
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	831.503	1.431.503
Årets resultat	0	659.962	659.962
Egenkapital ultimo	600.000	1.491.465	2.091.465

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	987.015	704.480
	987.015	704.480

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	218.945	112.840
Renteomkostninger i øvrigt	567.651	433.631
Øvrige finansielle omkostninger	665.726	279.326
	1.452.322	825.797

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	77.000	81.000
Ændring af udskudt skat	108.000	74.000
	185.000	155.000

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	16.910.824	132.000
Tilgange	17.798.448	112.500
Kostpris ultimo	34.709.272	244.500
Af- og nedskrivninger primo	(1.245.668)	(66.000)
Årets afskrivninger	(921.015)	(66.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.166.683)	(132.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.542.589	112.500

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	894.858	394.782	16.485.263	13.594.123
Bankgæld	264.400	264.400	2.817.491	2.526.296
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	542.785	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	845.874	0
Anden gæld	0	0	2.500.000	0
	1.159.258	659.182	23.191.413	16.120.419

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 32.542.589 kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld har selskabets bankforbindelse stillet garanti for 8.010.000 kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i tilknyttet virksomhed. Bankgæld i tilknyttet virksomhed udgør 38.976.032 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 eksklusiv 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 selskabsskat

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