



Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# Sønderborg Lagerhotel ApS

Tinggårdvej 4, Ragebøl, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 36 90 30 58

## Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024.

---

Anja Schjødte Hedegaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Sønderborg Lagerhotel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 29. maj 2024

### **Direktion**

Anja Schjødte Hedegaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Sønderborg Lagerhotel ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sønderborg Lagerhotel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 29. maj 2024

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

**Kasper Spile Otten**

Statsaut. revisor  
mne49105

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sønderborg Lagerhotel ApS  
Tinggårdvej 4, Ragebøl  
6400 Sønderborg

Telefon: +45 51 93 25 75

CVR-nr.: 36 90 30 58

Stiftet: 25. maj 2015

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anja Schjødte Hedegaard

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Augustenborg Landevej 7  
6400 Sønderborg

**Modervirksomhed**

Schjødtesminde Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drive lagerhotel samt levere arbejds- og montagearbejde.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 442 t.kr. mod 385 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -105 t.kr. mod 77 t.kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sønderborg Lagerhotel ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikt-erstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acon-to skatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sønderborg Lagerhotel ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>442.464</b>	<b>384.893</b>
1 Personaleomkostninger	-191.827	-40.116
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-205.395	-155.003
Andre driftsomkostninger	-508	-38.435
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>44.734</b>	<b>151.339</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.316	17.855
Andre finansielle indtægter	11.226	2.335
Øvrige finansielle omkostninger	-217.041	-74.621
<b>Resultat før skat</b>	<b>-137.765</b>	<b>96.908</b>
Skat af årets resultat	33.071	-20.275
<b>Årets resultat</b>	<b>-104.694</b>	<b>76.633</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	76.633
Disponeret fra overført resultat	-104.694	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-104.694</b>	<b>76.633</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.271.945	1.704.962
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	398.697	311.957
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.670.642</u>	<u>2.016.919</u>
Andre tilgodehavender	31.251	31.251
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.251</u>	<u>31.251</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.701.893</u></b>	<b><u>2.048.170</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	325.344	240.293
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	520.428	463.712
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	25.437	0
Andre tilgodehavender	108.665	92.848
Tilgodehavender i alt	<u>979.874</u>	<u>796.853</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>979.874</u></b>	<b><u>796.853</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.681.767</u></b>	<b><u>2.845.023</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.070.623	1.175.317
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.120.623</b>	<b>1.225.317</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	37.030	44.664
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>37.030</b>	<b>44.664</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	680.030	725.945
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	680.030	725.945
2 Kortfristet del af langfristet gæld	45.915	45.232
Gæld til pengeinstitutter	3.489.856	514.757
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	16.017
Anden gæld	308.313	273.091
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.844.084	849.097
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.524.114</b>	<b>1.575.042</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.681.767</b>	<b>2.845.023</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

**Noter**

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	189.982	39.618
Andre omkostninger til social sikring	1.420	284
Personaleomkostninger i øvrigt	425	214
	<u>191.827</u>	<u>40.116</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>725.945</u>	<u>45.915</u>	<u>680.030</u>	<u>529.973</u>
	<u>725.945</u>	<u>45.915</u>	<u>680.030</u>	<u>529.973</u>

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 767 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.207 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 4.272 t.kr.

## Noter

---

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en årlig ydelse på 633 t.kr. Leasingkontrakterne udløber senest i februar måned 2030 og har en samlet restleasingydelse på 2.350 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Schjødtesminde Holding ApS, CVR-nr. 39 98 56 16, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Der henvises til årsrapporten for administrationsselskabet Schjødtesminde Holding ApS, CVR-nr. 39 98 56 16, for opgørelse af den samlede skyldige skat i sambeskatningen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anja Schjødte Hedegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Schjødte Hedegaard  
Direktør  
På vegne af Sønderborg Lagerhotel ApS  
ID: 5591c773-de14-4c65-b5e3-4e4156d8fb24  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2024 kl.: 20:46:01  
Underskrevet med MitID



## Kasper Spile Otten

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kasper Spile Otten  
Revisor  
På vegne af Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisi...  
ID: 657e5c06-9569-4be0-a5d6-ea3dcb4f8ab9  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 21:04:27  
Underskrevet med MitID



## Anja Schjødte Hedegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Schjødte Hedegaard  
Dirigent  
På vegne af Sønderborg Lagerhotel ApS  
ID: 5591c773-de14-4c65-b5e3-4e4156d8fb24  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 19:48:51  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d92348MRPuH251832133

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).