
Holstebro Udvikling P/S

Nørregade 13, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 39 68 06 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/3 2023

Annemette Færch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Holstebro Udvikling P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. marts 2023

Direktion

Maj Britt Rosenmeyer Olsen
direktør

Bestyrelse

Annemette Færch
formand

H.C. Østerby
næstformand

Lars Autrup

Kenneth Tønning

Rasmus Færch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i Holstebro Udvikling P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Holstebro Udvikling P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige place-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ring af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holstebro, den 8. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holstebro Udvikling P/S Nørregade 13 7500 Holstebro CVR-nr.: 39 68 06 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro
Bestyrelse	Annemette Færch, formand H.C. Østerby Lars Autrup Kenneth Tønning Rasmus Færch
Direktion	Maj Britt Rosenmeyer Olsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro
Advokat	Horten Philip Heymans Allé 7 2900 Hellerup
Pengeinstitut	Danske Bank Åboulevarden 69 8100 Århus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet Holstebro Udvikling P/S (fremefter betegnet som HUPS) er dannet i et samarbejde mellem Færchfonden og Holstebro Kommune i foråret 2018. Selskabets formål er i dag at fremme og realisere byudviklingsprojekter i Holstebro Kommune med afsæt i Byens Plan, en masterplan udviklet for Holstebro og afleveret til kommunen juni 2020, og visionen er, at HUPS skal fremme en langsigtet og stærk byudvikling af Holstebro som den centrale motor i Nordvestjylland.

Missionen er, at HUPS skal forbinde borgere og aktører og med afsæt i visionerne i Byens Plan understøtte lokale som eksterne interessenter i udviklingen af Holstebro midtbyes fysiske rammer. HUPS skal bidrage til helhedstænkning, og til at alle parter spiller hinanden bedre.

Organisatorisk er HUPS i 2022 ekspanderet fra 2,5 medarbejdere til 4 og har konsolideret sig om det videre arbejde med de tre strategiske spor, der blev fastsat i 2021:

- Huset for Vækst og Udvikling - et åbent bylaboratorium med fokus på borger- og aktørinddragende aktiviteter.
- Den levende Bymidte – det spor der fortsætter visionerne fra Byens Plan i byens rum, i særdeleshed de tre visioner om partnerskaber, den levende bymidte og mere grønt i bymidten.
- Bæredygtighed – centreret om arbejdet med verdensmål generelt for borgere og aktører samt i særdeleshed verdensmål 11 om udviklingen af bæredygtige byer og lokalsamfund.

Et konkret eksempel på dette er byrumseksperimentet i foråret 2022, hvor Færchtorget i en måned blev omdannet fra p-plads til et grønt byrum med en verdensmålsudstilling. Derudover er HUPS i 2022 blevet en del af Code of Care's taskforce, der arbejder for at fremme social bæredygtighed.

Et andet eksempel er samarbejdet i kontorfællesskabet, Nørregade 13, med hhv. Holstebro Handelsstandsforening og Holstebro Cityvækst om aktørsamarbejder og -aktiviteter i Huset for Vækst og Udvikling, hvor en lang række aktører og start ups har fået muligheden for at afprøve deres koncept og præsenterer deres idéer.

HUPS er fortsat en aktiv medspiller i Cityvækst, og har til ultimo 2022 varetaget formandsposten og drevet aktørsamarbejdet om bymidten. Et resultat heraf er bl.a., at der nu er ophængt 165 lamper i området Østergade-Brotorget med det formål at øge sikkerheden i området (belysning) samt ved at skabe god stemning og hyggelig atmosfære være med til at brande og samle området som den del af bymidten, hvor der er caféer og natteliv, og dermed også højne områdets værdi mhp. udlejning af tomme butikslokaler. Derudover er Holstebro nu kåret som Danmarks Hyggeligste Handelsby for perioden 2022-24.

I anden halvdel af 2022 har der været øget fokus på udviklingen af Sygehusgrunden i tråd med Byens Plan, i forlængelse af at Arealudviklingsselskabet Sygehusgrunden P/S (AUS) er stiftet og har overtaget grunden. HUPS er fast leverandør til AUS og sælger ydelser indenfor borger-, interessent- og aktørinddragelse, midlertidighedsaktiviteter, test af lokaler og bygninger samt eksponering af området overfor eksterne interessentgrupper indenfor by- og ejendomsudvikling bredt, og der forventes derfor en øget aktivitet på dette område i 2023.

Ledelsesberetning

Endelig har HUPS hele året deltaget aktivt i en række aktiviteter (herunder foredrag, deltagelse i ekspert- og netværksgrupper, jury- og dommeraktiviteter, idé-workshops mm), sammen med diverse aktører og interessentgrupper med det formål at knytte netværk og oplyse om arbejdet i bymidten, skabe involvering og engagement, understøtte sammenhæng og fremme at initiativer fra byens institutioner, virksomheder, foreninger og borgere arbejder i samme retning mod udviklingen af Holstebro som en moderne grøn kulturkøbstad.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 2.233.681, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 4.224.599.

Årets resultat svarer til forventningen for året.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-586.964	-957.654
Personaleomkostninger	1	-1.640.980	-1.117.285
Resultat før finansielle poster		-2.227.944	-2.074.939
Finansielle omkostninger	2	-5.737	-1.297
Resultat før skat		-2.233.681	-2.076.236
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-2.233.681	-2.076.236

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-2.233.681	-2.076.236
		-2.233.681	-2.076.236

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Deposita		0	12.210
Finansielle anlægsaktiver		0	12.210
Anlægsaktiver		0	12.210
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.875	37.859
Andre tilgodehavender		0	85.099
Tilgodehavender		46.875	122.958
Likvide beholdninger		4.345.863	6.501.748
Omsætningsaktiver		4.392.738	6.624.706
Aktiver		4.392.738	6.636.916

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		4.750.000	4.750.000
Overført resultat		-525.401	1.708.281
Egenkapital		4.224.599	6.458.281
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.368	75.789
Anden gæld		144.771	102.846
Kortfristede gældsforpligtelser		168.139	178.635
Gældsforpligtelser		168.139	178.635
Passiver		4.392.738	6.636.916
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	4.750.000	1.708.280	6.458.280
Årets resultat	0	-2.233.681	-2.233.681
Egenkapital 31. december	<u>4.750.000</u>	<u>-525.401</u>	<u>4.224.599</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.433.884	985.716
Pensioner	184.152	122.563
Andre omkostninger til social sikring	11.098	3.592
Andre personaleomkostninger	11.846	5.414
	<u>1.640.980</u>	<u>1.117.285</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.737	1.297
	<u>5.737</u>	<u>1.297</u>

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holstebro Udvikling P/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter depositum, der måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.