



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BREJNING MULDBJERG GL. MEJERI APS**

**SKOVBAKKEN 14, 6971 SPJALD**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. maj 2019

---

Hans Jørgen Olesen

**CVR-NR. 27 23 68 39**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Noter.....   | 9     |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 10-11 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Selskabet</b>  | Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS<br>c/o Ole Møller Ramsing<br>Skovbakken 14<br>6971 Spjald                |
|                   | CVR-nr.: 27 23 68 39<br>Stiftet: 1. juli 2003<br>Hjemsted: Spjald<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Bestyrelse</b> | Bent Møller Ramsing, formand<br>Hans Jørgen Olesen<br>Ole Møller Ramsing                                   |
| <b>Direktion</b>  | Ole Møller Ramsing   |
| <b>Revisor</b>    | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Papirfabrikken 34<br>8600 Silkeborg                          |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 6. maj 2019

Direktion:

---

Ole Møller Ramsing

Bestyrelse:

---

Bent Møller Ramsing  
Formand

---

Hans Jørgen Olesen

---

Ole Møller Ramsing

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Silkeborg, den 6. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|   | Note | 2018<br>kr.    | 2017<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>NETTOOMSÆTNING</b> .....                       |      | <b>225.045</b> | <b>220.100</b> |
| Eksterne omkostninger.....                        |      | -137.314       | -170.356       |
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                       |      | <b>87.731</b>  | <b>49.744</b>  |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... |      | 49.000         | 72.000         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                       |      | <b>136.731</b> | <b>121.744</b> |
| Andre finansielle indtægter.....                  |      | 1.135          | 3.704          |
| Andre finansielle omkostninger.....               |      | -409           | -2.627         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                    |      | <b>137.457</b> | <b>122.821</b> |
| Skat af årets resultat.....                       | 1    | -30.237        | -27.091        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                       |      | <b>107.220</b> | <b>95.730</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>            |      |                |                |
| Overført resultat.....                            |      | 107.220        | 95.730         |
| <b>I ALT</b> .....                                |      | <b>107.220</b> | <b>95.730</b>  |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme.....                           |          | 1.371.000        | 1.322.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>                 | <b>2</b> | <b>1.371.000</b> | <b>1.322.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                            |          | <b>1.371.000</b> | <b>1.322.000</b> |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse..... |          | 91.132           | 0                |
| Andre tilgodehavender.....                           |          | 0                | 8.234            |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                     |          | 0                | 3.090            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                          |          | <b>91.132</b>    | <b>11.324</b>    |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                     |          | <b>139.813</b>   | <b>189.895</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>230.945</b>   | <b>201.219</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                                  |          | <b>1.601.945</b> | <b>1.523.219</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                      |          |                  |                  |
| Selskabskapital.....                                 |          | 126.000          | 126.000          |
| Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse.....        |          | 91.132           | 0                |
| Overført overskud.....                               |          | 1.236.649        | 1.220.561        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                              | <b>3</b> | <b>1.453.781</b> | <b>1.346.561</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                    |          | 52.024           | 38.903           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>52.024</b>    | <b>38.903</b>    |
| Deposita fra lejere.....                             |          | 52.585           | 42.185           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>          | <b>4</b> | <b>52.585</b>    | <b>42.185</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....        |          | 0                | 61.095           |
| Selskabsskat.....                                    |          | 5.116            | 0                |
| Anden gæld.....                                      |          | 18.295           | 12.376           |
| Periodeafgrænsningsposter.....                       |          | 20.144           | 22.099           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>          |          | <b>43.555</b>    | <b>95.570</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                        |          | <b>96.140</b>    | <b>137.755</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                                 |          | <b>1.601.945</b> | <b>1.523.219</b> |



## NOTER

|   | 2018<br>kr.   | 2017<br>kr.   | Note     |
|---|---------------|---------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |               |               | <b>1</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 17.116        | 8.910         |          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 13.121        | 18.181        |          |
|   | <b>30.237</b> | <b>27.091</b> |          |

**Materielle anlægsaktiver**

|   | Investerings-<br>ejendomme | 2 |
|---|----------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2018.....                                  | 1.304.750                  |   |
| <b>Kostpris 31. december 2018.....</b>                        | <b>1.304.750</b>           |   |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....           | 17.250                     |   |
| Årets værdireguleringer.....                                  | 49.000                     |   |
| <b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....</b> | <b>66.250</b>              |   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>           | <b>1.371.000</b>           |   |

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 9,5% pr. 31. december 2018.

Ved vurdering af afkastkravet er der taget højde for ejendommens art og beliggenhed, sammensætning af lejere og kontraktvilkår.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

**Egenkapital**

|   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>udlån og<br>sikkerheds-<br>stillelse | Overført<br>overskud | I alt            | 3 |
|---|----------------------|---|----------------------|------------------|---|
| Egenkapital 1. januar 2018.....                           | 126.000              | 0   | 1.220.561            | 1.346.561        |   |
| Overført reserve for udlån og<br>sikkerhedsstillelse..... |                      | 91.132  | -91.132              |                  |   |
| Forslag til resultatdisponering.....                      |                      |   | 107.220              | 107.220          |   |
| <b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>                 | <b>126.000</b>       | <b>91.132</b>                                       | <b>1.236.649</b>     | <b>1.453.781</b> |   |

**Langfristede gældsforpligtelser**

|                          | 31/12 2018<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2017<br>gæld i alt | Kortfristet<br>del primo | 4 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Deposita fra lejere..... | 52.585                   | 0                  | 52.585                 | 42.185                   | 0                        |   |
|                          | <b>52.585</b>            | <b>0</b>           | <b>52.585</b>          | <b>42.185</b>            | <b>0</b>                 |   |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS for 2018 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.