

Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS
Skovbakken 14, 6971 Spjald

CVR-nr. 27 23 68 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2022

Hans Jørgen Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 20. april 2022

Direktion

Ole Møller Ramsing
Direktør

Bestyrelse

Hans Jørgen Olesen
Formand

Ole Møller Ramsing

Michael Bundgaard Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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.

Videbæk, den 20. april 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS Skovbakken 14 6971 Spjald
	CVR-nr.: 27 23 68 39
	Stiftet: 1. juli 2003
	Hjemsted: Spjald
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Hans Jørgen Olesen, Formand Ole Møller Ramsing Michael Bundgaard Hansen
Direktion	Ole Møller Ramsing, Direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Hjejlevej 16 6920 Videbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 18.437 mod 96.567 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.708 mod -24.030 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brejning Muldbjerg Gl. Mejeri ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fra ejendomme, omkostninger til drift af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatter.

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 nettorealisation sværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	18.437	96.567
Værdiregulering af investeringsejendomme	19.945	-122.000
Driftsresultat	38.382	-25.433
Andre finansielle indtægter	8	8
1 Øvrige finansielle omkostninger	-34.921	-5.385
Resultat før skat	3.469	-30.810
Skat af årets resultat	-761	6.780
Årets resultat	2.708	-24.030
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.708	0
Disponeret fra overført resultat	0	-24.030
Disponeret i alt	2.708	-24.030

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>4.305.761</u>	<u>1.370.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.305.761</u>	<u>1.370.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.305.761</u>	<u>1.370.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	4.000	8.000
Andre tilgodehavender	<u>19.380</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>23.380</u>	<u>8.000</u>
Likvide beholdninger	<u>94.871</u>	<u>15.273</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>118.251</u>	<u>23.273</u>
Aktiver i alt	<u>4.424.012</u>	<u>1.393.273</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	1.147.660	1.144.952
Egenkapital i alt	1.273.660	1.270.952
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.256	495
Hensatte forpligtelser i alt	1.256	495
Gældsforpligtelser		
Deposita	86.850	40.100
Gæld til kapitalinteressere	2.980.680	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.067.530	40.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	9.000
Anden gæld	71.566	72.726
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	81.566	81.726
Gældsforpligtelser i alt	3.149.096	121.826
Passiver i alt	4.424.012	1.393.273

Noter

	2021	2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	33.100	0
Andre finansielle omkostninger	1.821	5.385
	34.921	5.385
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	1.304.750	1.304.750
Tilgang i årets løb	2.915.816	0
Kostpris 31. december 2021	4.220.566	1.304.750
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	65.250	187.250
Årets regulering til dagsværdi	19.945	-122.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	85.195	65.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.305.761	1.370.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt i ledelsens kendskab til markedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.) beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.. Der er i 2021 bygget nye ejendomme som er medtaget til kostpriser, og er først taget i brug til udlejning fra 1/11 2021 .

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	9,5
------------------------------------	-----