

**Erhvervscenteret A/S**  
**Mejerivej 7, 7182 Bredsten**

---

**Årsrapport for**  
**2016/17**

---

**CVR-nr. 27 58 21 76**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2017.

---

Preben Lund  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Erhvervscenteret A/S.

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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 2. oktober 2017

### **Direktion**

Johnny Schytz Madsen

### **Bestyrelse**

Bent Stjerneby  
formand

Erik Tang

Johnny Schytz Madsen

Gert Eg

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Erhvervscenteret A/S**

#### **Afkræftende konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervscenteret A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for afkræftende konklusion**

Vi er ikke enige i ledelsens beslutning om værdiansættelse af ejendommen og at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje. Som følge af den aktuelle udlejningssituation udgør det forventede resultat før finansiering ca. t.kr. 1.400 for det kommende år. Ved et afkast på 8% af den investerede kapital svarer det til at ejendommens værdi udgør ca. t.kr. 17.500. På denne baggrund burde ejendommens værdi nedskrives med ca. t.kr. 9.672 over driften. Nedskrivning af ejendommen vil reducere årets resultat, anlægsaktiver og egenkapital med ca. t.kr. 9.672. Selskabets egenkapital vil herefter være negativ med ca. t.kr. 1.320.

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 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 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.

Tørring, den 2. oktober 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum  
statsautoriseret revisor

Ib E. Nielsen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Erhvervscenteret A/S  
Mejerivej 7  
7182 Bredsten

CVR-nr.: 27 58 21 76  
Stiftet: 7. januar 2004  
Hjemsted: Hedensted  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
13. regnskabsår

### Bestyrelse

Bent Stjerneby, formand  
Erik Tang  
Johnny Schytz Madsen  
Gert Eg

### Direktion

Johnny Schytz Madsen

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udvikling og opførelse af erhvervsejendomme til udlejning.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.521.561 mod 1.417.008 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 813.504 mod 960.107 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Erhvervscenteret A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 1 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015. Ved den foretagne ændring af anvendt regnskabspraksis er seneste indregnede dagsværdi for finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme anvendt som kostpris. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

### 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.

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 lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter opsatte renteforpligtelser i henhold til den i regnskabsåret 2013/2013 gennemførte rekonstruktion af selskabets kapitalfond. I forbindelse hermed blev der aftalt rentehenstand i fem til ti år.

### 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.521.561</b>	<b>1.417.008</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-158.591	132.109
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.362.970</b>	<b>1.549.117</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-549.466	-589.010
<b>Resultat før skat</b>	<b>813.504</b>	<b>960.107</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>813.504</b>	<b>960.107</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	813.504	960.107
<b>Disponeret i alt</b>	<b>813.504</b>	<b>960.107</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	27.172.048	27.172.048
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.172.048</u>	<u>27.172.048</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>27.172.048</u></b>	<b><u>27.172.048</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.767	199.646
Andre tilgodehavender	0	39.811
Periodeafgrænsningsposter	12.746	11.285
Tilgodehavender i alt	<u>85.513</u>	<u>250.742</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>85.513</u></b>	<b><u>250.742</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.257.561</u></b>	<b><u>27.422.790</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	575.000	575.000
4 Øvrige reserver	-1.000	-1.000
5 Overført resultat	7.709.509	6.896.005
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.283.509</u></b>	<b><u>7.470.005</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	710.058	502.768
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>710.058</u></b>	<b><u>502.768</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	10.190.648	10.475.794
Gæld til pengeinstitutter	4.937.011	5.211.209
Deposita	248.718	248.718
Anden gæld	1.676.278	1.676.280
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.052.655</u>	<u>17.612.001</u>
Gældsforpligtelser	717.900	699.900
Gæld til pengeinstitutter	54.294	721.276
Modtagne forudbetalinger fra kunder	168.044	185.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.302	43.173
Anden gæld	199.799	188.477
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.211.339</u>	<u>1.838.016</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.263.994</u></b>	<b><u>19.450.017</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>27.257.561</u></b>	<b><u>27.422.790</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7 Nærtstående parter**

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	549.466	589.010
	<b><u>549.466</u></b>	<b><u>589.010</u></b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2016	30.913.310	30.913.310
<b>Kostpris 30. juni 2017</b>	<b><u>30.913.310</u></b>	<b><u>30.913.310</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2016	-3.741.262	-3.741.262
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2017</b>	<b><u>-3.741.262</u></b>	<b><u>-3.741.262</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>27.172.048</u></b>	<b><u>27.172.048</u></b>

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. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt en afkastprocent på 5.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.813 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 8.284 t.kr. til 6.471 t.kr.

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. juli 2016	575.000	575.000
	<b><u>575.000</u></b>	<b><u>575.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
<b>4. Øvrige reserver</b>		
Øvrige reserver 1. juli 2016	-1.000	-1.000
	<b>-1.000</b>	<b>-1.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2016	6.896.005	5.935.898
Årets overførte overskud eller underskud	813.504	960.107
	<b>7.709.509</b>	<b>6.896.005</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.634 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 27.172 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Hedensted Kommune, 1.206 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 27.172 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 7. Nærtstående parter

### Bestemmende indflydelse

Erik Tang Holding ApS, Syrenvej 2, 8722 Hedensted

Jesper Madsen Holding ApS, Omannsvej 15, 7160 Tørring

Bent Juel Stjerneby, Mejerivej 7, 7182 Bredsten