martinsen
Rådgivning & Revision

Østergade 130
DK-6900 Skjern

Tlf. 88 81 11 88
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 36 56 05 09

Ejendomsselskabet Stauning Mejeri ApS

Sønderbykærvej 6, Stauning, 6900 Skjern

Årsrapport for

2018/19

CVR-nr. 40 05 58 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. september 2019.

Vagn Bro
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

4 Selskabsoplysninger

5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 28. november 2018 - 30. juni 2019

6 Anvendt regnskabspraksis

9 Resultatopgørelse

10 Balance

12 Egenkapitalopgørelse

13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Ejendomsselskabet Stauning 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. november 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 3. september 2019

Direktion

Troels Christensen
direktør

Bestyrelse

Harry Niels Kjær Jensen
formand

Birger Tuemand Madsen

Johnny Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Stauning Mejeri ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stauning Mejeri ApS for regnskabsåret 28. november 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. november 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skjern, den 3. september 2019

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Stauning Mejeri ApS Sønderbykærvej 6, Stauning 6900 Skjern	
	CVR-nr.:	40 05 58 19
	Stiftet:	28. november 2018
	Hjemsted:	Ringkøbing-Skjern Kommune
	Regnskabsår:	28. november - 30. juni 1. regnskabsår
Bestyrelse	Harry Niels Kjær Jensen, formand Birger Tuemand Madsen Johnny Andersen	
Direktion	Troels Christensen, direktør	
Revision	Martinsen Ringkøbing-Skjern Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern	
Bankforbindelse	vestjyskBANK, Bredgade 38, 6900 Skjern	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået af erhvervs- og boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 28.839 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 10.852 kr. Selskabet er nyetableret, og har kun haft indtægtsskabende aktiviteter i de sidste fem måneder af regnskabsåret. Henset hertil, anser ledelsen årets resultat samt udviklingen i balancen som tilfredsstillende.

Selskabets boligudlejningsdel er næsten fuldt renoveret, og alle fem boliglejemål er ved udgangen af regnskabsåret fuldt udlejet. Tankanlægget er udlejet på en langtidskontrakt til brændstofselskabet Go On. En lejekontrakt på butiksarealerne forventes underskrevet i løbet af efteråret 2019, idet Dagrofa har fundet en kvalificeret købmand til at drive den fremtidige dagligvarebutik.

Selskabets kapitalgrundlag er blevet styrket ved løbende kapitaludvidelser på i alt 951.000 kr. siden selskabets stiftelse. Selskabet har herudover modtaget et kredittilsagn på 800.000 kr. fra Skjern Bank til renoveringsarbejdet af erhvervslokalerne. Selskabet har ydermere modtaget en donation på 75.000 kr. fra en lokal borger.

Selskabets ledelse har klare forventninger til, at resultatet såvel som kapitalgrundlaget kan styrkes markant i det kommende regnskabsår. Der er ikke forventninger om, at selskabets hovedaktivitet vil ændre sig i kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stauning 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 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.

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, bestående af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugsti der:

	Brugstid
Bygninger	25 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

Note		28/11 2018 - 30/6 2019
	Bruttofortjeneste	**28.839**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.432
	Driftsresultat	**20.407**
	Øvrige finansielle omkostninger	-4.660
	Resultat før skat	**15.747**
1	Skat af årets resultat	-4.895
	Årets resultat	**10.852**
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overføres til overført resultat	10.852
	Disponeret i alt	**10.852**

Balance

Aktiver

Note		30/6 2019	28/11 2018
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	606.159	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	606.159	0
	Anlægsaktiver i alt	**606.159**	**0**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	24.050	0
	Tilgodehavender i alt	24.050	0
	Likvide beholdninger	649.504	50.000
	Omsætningsaktiver i alt	**673.554**	**50.000**
	Aktiver i alt	**1.279.713**	**50.000**

Balance

Passiver

Note		30/6 2019	28/11 2018
	Egenkapital		
3	Virksomhedskapital	1.001.000	50.000
	Overført resultat	10.852	0
	Egenkapital i alt	**1.011.852**	**50.000**
	Hensatte forpligtelser		
4	Hensættelser til udskudt skat	847	0
	Hensatte forpligtelser i alt	**847**	**0**
	Gældsforpligtelser		
	Selskabsskat	4.048	0
	Anden gæld	262.966	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	267.014	0
	Gældsforpligtelser i alt	**267.014**	**0**
	Passiver i alt	**1.279.713**	**50.000**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 28. november 2018	50.000	0	50.000
Kontant kapitaludvidelse	951.000	0	951.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	10.852	10.852
	1.001.000	**10.852**	**1.011.852**

Noter

		28/11 2018 - 30/6 2019
1.	**Skat af årets resultat**	
	Skat af årets resultat	4.048
	Årets regulering af udskudt skat	847
		4.895

		Grunde og bygninger
2.	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris 28. november 2018	0
	Tilgang	614.591
	Kostpris 30. juni 2019	**614.591**
	Af- og nedskrivninger 28. november 2018	0
	Årets afskrivninger	8.432
	Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	**8.432**
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	**606.159**

		30/6 2019	28/11 2018
3.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 28. november 2018	50.000	50.000
	Kontant kapitaludvidelse	951.000	0
		1.001.000	**50.000**

Anpartskapitalen består af nom. 2.002 anparter á 500 kr. eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har siden selskabets stiftelse været følgende kapitalændringer:
Kapitalforhøjelse på nom. 415.000 kr. den 6. februar 2019
Kapitalforhøjelse på nom. 536.000 kr. den 28. juni 2019

Noter

		30/6 2019	28/11 2018
4.	**Hensættelser til udskudt skat**		
	Hensættelser til udskudt skat 28. november 2018	0	0
	Udskudt skat af årets resultat	847	0
		847	**0**
	Udskudt skat påhviler følgende poster:		
	Materielle anlægsaktiver	847	0
		847	**0**

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 606 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

På ejendommen er der tinglyst to realkreditlån med en samlet restgæld på 924 t.kr. Lånene er fuldt statsgaranterede tabs- og byfornyelseslån, der er sikret i ejendommen ved et tinglyst pantebrev på i alt 1.312 t.kr. Staten Danmark betaler via Udbetaling Danmark de fulde ydelser på disse lån, og ejendommens ejer hæfter dermed ikke for lånet. Lånet rykker for enhver ny pantehæftelse i ejendommen.