

Ejendomsselskabet Stauning Mejeri ApS
Sønderbykærvej 6, Stauning, 6900 Skjern

Årsrapport for
2020/21

CVR-nr. 40 05 58 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2021.

Birger Tuemand Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 23. september 2021

Direktion

Troels Christensen
direktør

Bestyrelse

Erik Højer Larsen
formand

Birger Tuemand Madsen

Johnny Andersen

Jacob Skovby Bjerregaard

Lene Hagerup Hindbo

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 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 23. september 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

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: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 3. regnskabsår
Bestyrelse	Erik Højer Larsen, formand Birger Tuemand Madsen Johnny Andersen Jacob Skovby Bjerregaard Lene Hagerup Hindbo
Direktion	Troels Christensen, direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået af erhvervs- og boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 110.403 kr. mod 51.333 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -19.581 kr. mod -29.263 kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsperioden til stadighed haft væsentlige omkostninger i forbindelse med vedligehold af inventaret i erhvervsudlejningsdelen, samt til reovering og vedligehold af boligudlejningsdelen.

Endvidere har selskabet endnu ikke opnået indtægter fra erhvervsdelen, som afspejler markedsniveauet. Henset hertil, anser ledelsen årets resultat, likviditetsudviklingen samt udviklingen i balancen som tilfredsstillende.

Selskabets boligudlejningsdel er ved udgangen af regnskabsåret fuldt udlejet. Tankanlægget er udlejet på en langtidskontrakt til brændstofselskabet Go On. Erhvervslejemålet er endvidere udlejet til selskabet bag Min Købmand i Stauning på en langsigtet kontrakt.

Selskabets ledelse forventer, at resultatet såvel som kapitalgrundlaget kan styrkes 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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 tilbageførslers 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 andre 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 fremover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

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 acontoskatte.

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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	110.403	51.333
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-113.525</u>	<u>-58.896</u>
Driftsresultat	-3.122	-7.563
Andre finansielle indtægter	12.000	8.000
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-30.745</u>	<u>-35.303</u>
Resultat før skat	-21.867	-34.866
1 Skat af årets resultat	<u>2.286</u>	<u>5.603</u>
Årets resultat	-19.581	-29.263
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-19.581</u>	<u>-29.263</u>
Disponeret i alt	-19.581	-29.263

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.063.816	1.952.139
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>239.287</u>	<u>276.364</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.303.103</u>	<u>2.228.503</u>
3 Andre tilgodehavender	<u>300.000</u>	<u>400.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>300.000</u>	<u>400.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.603.103</u>	<u>2.628.503</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	1.000	0
Andre tilgodehavender	<u>72.088</u>	<u>113.112</u>
Tilgodehavender i alt	<u>73.088</u>	<u>113.112</u>
Likvide beholdninger	<u>90.968</u>	<u>7.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>164.056</u>	<u>120.112</u>
Aktiver i alt	<u>2.767.159</u>	<u>2.748.615</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.076.000	1.076.000
	Reserve for opskrivninger	363.480	363.480
	Overført resultat	-37.992	-18.411
	Egenkapital i alt	<u>1.401.488</u>	<u>1.421.069</u>
Hensatte forpligtelser			
5	Hensættelser til udskudt skat	95.288	97.764
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>95.288</u>	<u>97.764</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	595.804
	Selskabsskat	0	4.048
	Anden gæld	927.223	271.850
	Periodeafgrænsningsposter	343.160	358.080
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.270.383</u>	<u>1.229.782</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.270.383</u>	<u>1.229.782</u>
	Passiver i alt	<u>2.767.159</u>	<u>2.748.615</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	1.076.000	363.480	-18.411	1.421.069
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-19.581</u>	<u>-19.581</u>
	<u>1.076.000</u>	<u>363.480</u>	<u>-37.992</u>	<u>1.401.488</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-2.476	-5.603
Regulering af tidligere års skat	<u>190</u>	<u>0</u>
	<u>-2.286</u>	<u>-5.603</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2020	1.533.216	296.615
Tilgang	<u>188.125</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>1.721.341</u>	<u>296.615</u>
Opskrivninger 1. juli 2020	466.000	0
Årets opskrivninger	<u>-18.640</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2021	<u>447.360</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	47.077	20.251
Årets afskrivninger	<u>57.808</u>	<u>37.077</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>104.885</u>	<u>57.328</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>2.063.816</u>	<u>239.287</u>
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
3. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. juli 2020	400.000	0
Tilgang i årets løb	0	400.000
Afgang i årets løb	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>300.000</u>	<u>400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>300.000</u>	<u>400.000</u>

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2020	1.076.000	1.001.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>75.000</u>
	<u>1.076.000</u>	<u>1.076.000</u>

Anpartskapitalen består af nom. 2.152 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
 Kapitalforhøjelse på nom. 75.000 kr. den 3. september 2019

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2020	97.764	847
Udskudt skat af årets resultat	1.625	-5.603
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	<u>-4.101</u>	<u>102.520</u>
	<u>95.288</u>	<u>97.764</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	126.020	117.510
Fremført underskud fra tidligere år	<u>-30.732</u>	<u>-19.746</u>
	<u>95.288</u>	<u>97.764</u>

6. 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 2021 udgør 2.064 t.kr.

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

På ejendommen er der tinglyst to realkreditlån med en samlet restgæld på 887 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.