

Ejendomsselskabet Stauning Mejeri ApS
Sønderbykærvej 6, Stauning, 6900 Skjern

Årsrapport for
2019/20

CVR-nr. 40 05 58 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. september 2020.

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 2019 - 30. juni 2020

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 8. september 2020

Direktion

Troels Christensen
direktør

Bestyrelse

Harry Niels Kjær Jensen
formand

Birger Tuemand Madsen

Johnny Andersen

Erik Højer Larsen

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 8. september 2020

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 2019 - 30. juni 2020 2. regnskabsår
Bestyrelse	Harry Niels Kjær Jensen, formand Birger Tuemand Madsen Johnny Andersen Erik Højer Larsen Lene Hagerup Hindbo
Direktion	Troels Christensen, direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 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 51.333 kr. mod 28.839 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -29.263 kr. mod 10.852 kr. sidste år. Selskabet har i regnskabsperioden haft væsentlige omkostninger i forbindelse med renoveringen af erhvervslejemålet i den tidligere mejeribygnings stueplan, og har kun haft indtægtsskabende aktiviteter fra erhvervsdelen i de sidste 6 måneder af regnskabsåret. Henset hertil, anser ledelsen årets resultat 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 kapitalgrundlag er yderligere blevet styrket ved en kapitaludvidelse på i alt 75.000 kr. Selskabet har herudover modtaget tilsagn om støtte fra LAG på 373.000 kr., hvoraf 80 % heraf er modtaget pr. balancedagen. De resterende 20 % af støttetilsagnet er modtaget efter balancedagen.

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 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 af skrivninger 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger 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.

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.

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. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 samtidigt.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2019 - 30/6 2020	28/11 2018 - 30/6 2019
Bruttofortjeneste	51.333	28.839
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.896	-8.432
Driftsresultat	-7.563	20.407
Andre finansielle indtægter	8.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-35.303	-4.660
Resultat før skat	-34.866	15.747
1 Skat af årets resultat	5.603	-4.895
Årets resultat	-29.263	10.852
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	10.852
Disponeret fra overført resultat	-29.263	0
Disponeret i alt	-29.263	10.852

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.952.139	606.159
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>276.364</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.228.503</u>	<u>606.159</u>
3	Andre tilgodehavender	<u>400.000</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>400.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.628.503</u>	<u>606.159</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>113.112</u>	<u>24.050</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>113.112</u>	<u>24.050</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.000</u>	<u>649.504</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>120.112</u>	<u>673.554</u>
	Aktiver i alt	<u>2.748.615</u>	<u>1.279.713</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.076.000	1.001.000
Reserve for opskrivninger	363.480	0
Overført resultat	-18.411	10.852
Egenkapital i alt	<u>1.421.069</u>	<u>1.011.852</u>
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	97.764	847
Hensatte forpligtelser i alt	<u>97.764</u>	<u>847</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	595.804	0
Selskabsskat	4.048	4.048
Anden gæld	271.850	262.966
Periodeafgrænsningsposter	358.080	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.229.782</u>	<u>267.014</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.229.782</u>	<u>267.014</u>
Passiver i alt	<u>2.748.615</u>	<u>1.279.713</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 2019	1.001.000	0	10.852	1.011.852
Kontant kapitaludvidelse	75.000	0	0	75.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-29.263	-29.263
Årets opskrivning	0	363.480	0	363.480
	<u>1.076.000</u>	<u>363.480</u>	<u>-18.411</u>	<u>1.421.069</u>

Noter

	1/7 2019 - 30/6 2020	28/11 2018 - 30/6 2019
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	4.048
Årets regulering af udskudt skat	-5.603	847
	<u>-5.603</u>	<u>4.895</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2019	614.591	0
Tilgang	918.625	296.615
Kostpris 30. juni 2020	<u>1.533.216</u>	<u>296.615</u>
Årets opskrivninger	466.000	0
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>466.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	8.432	0
Årets afskrivninger	38.645	20.251
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>47.077</u>	<u>20.251</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>1.952.139</u>	<u>276.364</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
3. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. juli 2019	0	0
Tilgang i årets løb	400.000	0
Kostpris 30. juni 2020	<u>400.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>400.000</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	1.001.000	50.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>75.000</u>	<u>951.000</u>
	<u>1.076.000</u>	<u>1.001.000</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 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2019	847	0
Udskudt skat af årets resultat	-5.603	847
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	<u>102.520</u>	<u>0</u>
	<u>97.764</u>	<u>847</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	117.510	847
Fremført underskud fra tidligere år	<u>-19.746</u>	<u>0</u>
	<u>97.764</u>	<u>847</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 2020 udgør 1.952 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.