

*Ejendomsselskabet Funders Gl. Mejeri ApS  
Skovbakken 4, Nim  
8740 Brædstrup*

*CVR-nummer: 43 00 78 15*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2023*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Dirigent

**REGISTREREDE REVISORER**  
EDEL BERTELSEN  
OLE MADSEN  
JENS ERIK LIDEGAARD

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Funders Gl. Mejeri ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den     /     2024

### Direktion

Filip Schjølin Birkkjær

Vibeke Øgendahl Birkkjær

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Funders Gl. Mejeri ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Funders Gl. Mejeri ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Brædstrup, den     /     2024

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Jens Erik Lidegaard  
Registreret revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Funders Gl. Mejeri ApS  
Skovbakken 4, Nim  
8740 Brædstrup

E-mail: kontakt@funderauto.dk

CVR-nr.: 43 00 78 15  
Stiftet: 26. januar 2022  
Kommune: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Filip Schjølin Birkkjær  
Vibeke Øgendahl Birkkjær

**Revisor** LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 3  
8740 Brædstrup

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme til private og erhverv.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Funders Gl. Mejeri ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>215.303</b>	<b>197.905</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>215.303</b>	<b>197.905</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-96.206	-87.979
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>119.097</b>	<b>109.926</b>
Skat af årets resultat.....	-26.466	-24.178
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>92.631</b>	<b>85.748</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	92.631	85.748
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>92.631</b>	<b>85.748</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

---

	2023	2022
Investeringsejendomme .....	2.800.000	2.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.800.000</b>	<b>2.800.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.800.000</b>	<b>2.800.000</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.800.000</b>	<b>2.800.000</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	178.379	85.748
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>218.379</b>	<b>125.748</b>
Prioritetsgæld .....	2.117.113	2.186.772
Deposita .....	52.200	52.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.169.313</b>	<b>2.238.972</b>
Kreditinstitutter.....	123.775	180.704
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.300	7.000
2 Selskabsskat .....	26.466	24.178
Anden gæld .....	80.998	21.537
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	173.769	201.861
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>412.308</b>	<b>435.280</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.581.621</b>	<b>2.674.252</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.800.000</b>	<b>2.800.000</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

---

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo.....	85.748	0
Årets resultat .....	92.631	85.748
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>178.379</b>	<b>85.748</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>218.379</b>	<b>125.748</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	0	0
<b>2 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	24.178	0
Skat af årets resultat.....	26.466	24.178
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-24.178	0
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>26.466</b>	<b>24.178</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter i selskabet.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Filip Schjølin Birkkjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Filip Schjølin Birkkjær

Direktør

ID: 5afe3d38-39f3-495d-8b8f-9f68a65449a5

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 20:41:38

Underskrevet med MitID



### Vibeke Øgendahl Birkkjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vibeke Øgendahl Birkkjær

Direktør

ID: e6342e97-73ae-4c8e-8645-b57267a8296c

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 20:44:27

Underskrevet med MitID



### Jens Erik Lidegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 08:24:50

Underskrevet med MitID



### Vibeke Øgendahl Birkkjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vibeke Øgendahl Birkkjær

Dirigent

ID: e6342e97-73ae-4c8e-8645-b57267a8296c

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 10:10:17

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 35efccgkjZx251884403