

Ejendomsselskabet Mejeriet Hårup ApS

Hortensiavej 19, 8270 Højbjerg
CVR-nr. 43 46 30 63

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.08.25

John Leibøll Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Mejeriet Hårup ApS
c/o John Leibøll Jensen
Hortensiavej 19
8270 Højbjerg
Telefon: 40 92 65 00
Hjemsted: Højbjerg
CVR-nr.: 43 46 30 63
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Rie Jensen

Bestyrelse

Rafal Kupczak
John Leibøll Jensen
Carsten Gjørtz

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25 for Ejendomsselskabet Mejeriet Hårup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 14. august 2025

Direktionen

Rie Jensen

Bestyrelsen

Rafal Kupczak

John Leibøll Jensen

Carsten Gjørtz

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Mejeriet Hårup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mejeriet Hårup ApS for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisoreres 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 14. august 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Andersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne27703

	2024/25	2023/24
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	188.219	173.123
Resultat før dagsværdireguleringer	188.219	173.123
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.288	2.812.422
Resultat af primær drift	192.507	2.985.545
Finansielle indtægter	2.048	39
² Finansielle omkostninger	-426.366	-221.559
Resultat før skat	-231.811	2.764.025
Skat af årets resultat	11.447	-608.086
Årets resultat	-220.364	2.155.939
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-220.364	2.155.939
I alt	-220.364	2.155.939

AKTIVER

Note		30.04.25 DKK	30.04.24 DKK
	Investeringsejendomme	8.528.000	6.939.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	8.528.000	6.939.000
	Anlægsaktiver i alt	8.528.000	6.939.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.893	63.638
	Andre tilgodehavender	101.810	59.510
	Tilgodehavender i alt	135.703	123.148
	Likvide beholdninger	45.672	180.380
	Omsætningsaktiver i alt	181.375	303.528
	Aktiver i alt	8.709.375	7.242.528

PASSIVER

	30.04.25	30.04.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.698.736	2.919.100
Egenkapital i alt	2.738.736	2.959.100
Hensættelser til udskudt skat	822.536	823.336
Hensatte forpligtelser i alt	822.536	823.336
Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.990	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.796	41.178
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.656.158	3.121.554
Gæld til associerede virksomheder	0	100.000
Deposita	252.720	156.523
Anden gæld	2.096.438	0
Periodeafgrænsningsposter	1	40.837
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.148.103	3.460.092
Gældsforpligtelser i alt	5.148.103	3.460.092
Passiver i alt	8.709.375	7.242.528

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Antal medarbejdere

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.24 - 30.04.25			
Saldo pr. 01.05.24	40.000	2.919.100	2.959.100
Forslag til resultatdisponering	0	-220.364	-220.364
Saldo pr. 30.04.25	40.000	2.698.736	2.738.736

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling, opførelse og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	425.161	221.554
Renteomkostninger i øvrigt	1.205	5
I alt	426.366	221.559

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings ejendomme
Kostpris pr. 01.05.24	2.968.388
Tilgang i året	1.584.712
Kostpris pr. 30.04.25	4.553.100
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.24	3.970.612
Dagsværdireguleringer i året	4.288
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.25	3.974.900
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.25	8.528.000

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Dagsværdi pr. 30.04.25	8.528.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.288

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 8,70%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter

Ejendommen anvendes på nuværende tidspunkt som lager og kontorudlejning. Ejendommen er under udvikling og ombygning, og skal på sigt anvendes til boliger. Denne forudsætning er også medtaget i fastsættelsen af dagsværdien for investeringsejendommen.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige [danske] selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter [og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter] for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet ANDY HOLDING ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

6. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året

0

0

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.