

---

# EJENDOMSSELSKABET MB ÅRSLEV ApS

**CVR-nr.: 33750277**

Industrivej 11  
5792 Årslev

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**03/04/2024**

---

**Edward Harvey Szweda**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET MB ÅRSLEV ApS  
Industrivej 11  
5792 Årslev  
e-mailadresse: info@midtfyns-bryghus.dk  
CVR-nr.: 33750277  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET MB ÅRSLEV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Årslev, den 03/04/2024

## **Direktion**

Edward Harvey Szweda

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, industri og investering samt enhver beslægtet aktivitet efter bestyrelsens skøn og næremere beslutning.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 1.485.912, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 6.816.121, og en egenkapital på kr. 3.476.528.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Der indgår forventede brugstider som følger:		Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	0-20%

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 såvel immaterielle som 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

**Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

**Anvendt regnskabspraksis****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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			124.067
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>271.156</b>	<b>279.894</b>
Personaleomkostninger			0
Andre driftsomkostninger			-8.495
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>271.156</b>	<b>271.399</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.830.000	124.067
Øvrige finansielle omkostninger		-104.272	
Andre finansielle omkostninger			-30.992
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.996.884</b>	<b>364.474</b>
Skat af årets resultat		-510.972	-129.287
<b>Årets resultat</b>		<b>1.485.912</b>	<b>235.187</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.485.912	235.187
<b>I alt</b>		<b>1.485.912</b>	<b>235.187</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.000.000	4.170.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.000.000</b>	<b>4.170.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.000.000</b>	<b>4.170.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		645.100	924.387
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender			0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>645.100</b>	<b>924.387</b>
Likvide beholdninger		171.021	86.190
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>816.121</b>	<b>1.010.577</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.816.121</b>	<b>5.180.577</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		3.396.528	1.910.616
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.476.528</b>	<b>1.990.616</b>
Hensættelse til udskudt skat		822.578	419.978
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>822.578</b>	<b>419.978</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.266.406	2.359.539
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.266.406</b>	<b>2.359.539</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser			149.400
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat		8.266	29.181
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.343	51.863
Deposita		180.000	180.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>250.609</b>	<b>410.444</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.517.015</b>	<b>2.769.983</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.816.121</b>	<b>5.180.577</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1