



M.N. ERHVERVSEJENDOMME, MARIBO, ApS

V. Henriksens Vej 7
4930 Maribo

CVR.nr. 28 09 99 32

Årsrapport for året 2024/25

22. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16 / 12 2025.

Dirigent
Mogens Torsten Nilsson

13025 / esn

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

This document has e-signatur Agreement-ID: 3bdd3eJ637836109101568

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance pr. 30. september	12-13
Noter	14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	M.N. ERHVERVSEJENDOMME, MARIBO, ApS V. Henriksens Vej 7 4930 Maribo Telefon: 5478 4410 CVR-nr.: 28 09 99 32 Stiftet: 27. august 2004 Hjemsted: Maribo Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Mogens Torsten Nilsson
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg CVR nr 37 12 19 24 P-nr 10 20 78 52 72

This document has esignatur Agreement-ID: 3bdd3eJ637836109101568

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024/25 for M.N. ERHVERVSEJENDOMME, MARIBO, ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 5. december 2025

I direktionen

Mogens Torsten Nilsson

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i M.N. ERHVERVSEJENDOMME, MARIBO, ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for M.N. ERHVERVSEJENDOMME, MARIBO, ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 5. december 2025

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne16875

This document has esignatur Agreement-ID: 3bdd3eJ637836109101568

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for M.N. ERHVERVSEJENDOMME, MARIBO, ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, lønrefusioner mv.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af udlejningsejendomme, administration mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 10-15 år, scrapværdi 0%

Indretning af lejede lokaler: 5 år, scrapværdi 0%

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.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for **handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer** omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.447.392	1.085.968
1 Personaleomkostninger	-1.000.394	-594.013
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-360.632	-354.196
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	86.366	137.759
Andre finansielle indtægter	11.754	34.658
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-232.473	-200.092
Andre finansielle omkostninger	-432.488	-572.657
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-566.841	-600.332
Skat af årets resultat	143.000	416.632
Andre skatter	44.898	0
ÅRETS RESULTAT	-378.943	-183.700
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-378.943	-183.700
	-378.943	-183.700

This document has e-signatur Agreement-ID: 3bdd3eJ637836109101568

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	16.943.190	17.288.411
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.794	22.205
Materielle anlægsaktiver i alt	16.949.984	17.310.616
ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.949.984	17.310.616
Omsætningsaktiver:		
Varebeholdninger:		
Fremstillede varer og handelsvarer	550.634	550.634
Varebeholdninger i alt	550.634	550.634
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	39.375	46.057
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	415.345
Skatteaktiv udskudt skat	569.030	426.030
Periodeafgrænsningsposter	9.508	36.539
3 Tilgodehavender i alt	617.913	923.971
Likvide beholdninger	0	16.276
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.168.547	1.490.881
AKTIVER I ALT	18.118.531	18.801.497

This document has esignatur Agreement-ID: 3bdd3eJ637836109101568

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	128.000	128.000
Overført overskud eller underskud	1.242.436	1.621.379
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.370.436</u>	<u>1.749.379</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	8.533.895	8.907.381
Kreditinstitutter i øvrigt	0	667.759
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.472.460	5.284.884
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.006.355</u>	<u>14.860.024</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	374.530	366.782
Kreditinstitutter i øvrigt	368.926	694.486
Leverandører af varer og tjenesteydelser	364.874	483.927
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	633.410	646.899
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.741.740</u>	<u>2.192.094</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>16.748.095</u>	<u>17.052.118</u>
PASSIVER I ALT	<u>18.118.531</u>	<u>18.801.497</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 3bdd3eJ637836109101568

Noter

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	914.719	510.795
Pensioner	79.871	77.512
Andre omkostninger til social sikring	5.804	5.706
	<u>1.000.394</u>	<u>594.013</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1,0</u>	<u>1,0</u>
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Selskabet har i årets løb foretaget udlån til selskabets ledelse. Udlånet er i året forrentet med den officielle udlånsrente + 8% +2% p.a. Lånet udgør ved regnskabsårets afslutning kr.	0	415.345
	<u>0</u>	<u>415.345</u>
3 Tilgodehavender		
Regnskabsposten forventes udnyttet i løbet af de næste regnskabsår.		
4 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>7.489.371</u>	<u>8.379.224</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>8.908.425</u>	<u>9.274.163</u>
	<u>16.943.190</u>	<u>17.288.411</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>4.950.000</u>	<u>2.450.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør	<u>8.466.335</u>	<u>3.867.288</u>
Til sikkerhed for søsterselskab M. N. Entreprise A/S, CVR nr. 24 21 22 54 engagement med pengeinstitut, er der stillet ejerpantebreve i sikkerhed for mellemværende. Ejerpantebrevene udgør	<u>0</u>	<u>2.500.000</u>
er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>0</u>	<u>4.825.066</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
6 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser: Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

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

Mogens Torsten Nilsson

Navn returneret af MitId: Mogens Torsten Nilsson
Direktør og Dirigent
ID: 9a534fc7-c1e3-4c2a-bdfc-6766ef4dcffb
IP-adresse: 5.103.34.90:63788:63788
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 16-12-2025 08:39:40 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Peter Hansen

Navn returneret af MitId: Peter Hansen
Revisor
ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db
IP-adresse: 2.106.120.94:60704:60704
Dato for underskrift: 16-12-2025 08:42:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3bdd3e1637836109101568

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.