

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Industrivej 4, 5750 Ringe

CVR-nr. 34 35 02 64

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2025

Dirigent:

.....
Morten Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 17. februar 2025
Direktion:

.....
Morten Jensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Odense, den 17. februar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet ML Ringe ApS
Adresse, postnr. by	Industrivej 4, 5750 Ringe
CVR-nr.	34 35 02 64
Stiftet	21. januar 2012
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Morten Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 218.661 kr. mod et overskud på 174.834 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 703.203 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	369.432	339.678
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.115	-33.831
	Resultat før finansielle poster	331.317	305.847
	Indtægter af kapitalinteresser	30.788	31.907
	Finansielle indtægter	5.929	7.027
3	Finansielle omkostninger	-129.067	-119.721
	Resultat før skat	238.967	225.060
	Skat af årets resultat	-20.306	-50.226
	Årets resultat	218.661	174.834
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	787	1.907
	Overført resultat	217.874	172.927
		218.661	174.834

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.487.265	4.119.469
		<u>4.487.265</u>	<u>4.119.469</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	49.190	48.403
		<u>49.190</u>	<u>48.403</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.536.455</u>	<u>4.167.872</u>
	Omsætningsaktiver		
6	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	506
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	88.134	112.510
		<u>88.134</u>	<u>113.016</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>88.134</u>	<u>113.016</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.624.589</u>	<u>4.280.888</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	37.190	36.403
	Overført resultat	586.013	368.139
		<u>703.203</u>	<u>484.542</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.305.821	2.937.617
	Deposita	36.500	36.500
		<u>3.342.321</u>	<u>2.974.117</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	184.238	167.088
	Gæld til banker	362.698	386.604
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.823	10.400
	Gæld til kapitalinteresser	0	207.911
	Skyldig selskabsskat	6.306	50.226
		<u>579.065</u>	<u>822.229</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.921.386</u>	<u>3.796.346</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.624.589</u>	<u>4.280.888</u>

- 1 Anvendt regnskabspraxis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	34.496	195.212	309.708
Overført via resultatdisponering	0	1.907	172.927	174.834
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	36.403	368.139	484.542
Overført via resultatdisponering	0	787	217.874	218.661
Egenkapital 31. december 2024	80.000	37.190	586.013	703.203

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger, som indregnes i bruttofortjenesten, omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver rentekomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

kr.	2024	2023
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til kapitalinteresser	5.072	6.258
Renteomkostninger i øvrigt	123.995	113.463
	<u>129.067</u>	<u>119.721</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	4.382.076
Tilgang i årets løb	405.911
Kostpris 31. december 2024	<u>4.787.987</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	262.607
Årets afskrivninger	38.115
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>300.722</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>4.487.265</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2024	12.000
Kostpris 31. december 2024	<u>12.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	36.403
Udloddet udbytte	-30.000
Andel af årets resultat	30.787
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>37.190</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>49.190</u>

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Midtfyns Fysioterapi Autoriserede Fysioterapeuter ApS	Ringe	20,00 %	245.950	153.938

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Tilgodehavender

Af tilgodehavender hos kapitalinteresser forfalder 88 t.kr. senere end 1 år fra balancedagen.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.670 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.490 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 4.487 t.kr.

Der er tinglyst et ejerpantebrev på 460 t.kr. i ejendommen. Ejerpantebrevet er ikke lagt til sikkerhed for gæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Jensen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Serienummer: c3cde875-ef8d-4fdc-9169-26b9b182786e

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-02-17 19:10:59 UTC



Morten Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Serienummer: c3cde875-ef8d-4fdc-9169-26b9b182786e

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-02-17 19:10:59 UTC



Kenneth Skov Hansen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c4292833-2f2d-4ed9-b5c1-77b194ac5b80

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-17 19:39:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter