

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Industrivej 4, 5750 Ringe

CVR-nr. 34 35 02 64

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2026

Dirigent:

.....
Morten Jensen

Indhold

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

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 4. marts 2026

Direktion:

Morten Jensen

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Årsrapport 2025

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Årsrapport 2025

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 4. marts 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 180.563 kr. mod et overskud på 218.662 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 883.767 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.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	348.316	369.433
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.890	-38.115
	Resultat før finansielle poster	310.426	331.318
	Indtægter af kapitalinteresser	36.586	30.788
	Finansielle indtægter	4.794	5.929
3	Finansielle omkostninger	-119.730	-129.067
	Resultat før skat	232.076	238.968
	Skat af årets resultat	-51.513	-20.306
	Årets resultat	<u>180.563</u>	<u>218.662</u>

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	36.586	30.788
Overført resultat	<u>143.977</u>	<u>187.874</u>
	<u>180.563</u>	<u>218.662</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>4.449.375</u>	<u>4.487.265</u>
		<u>4.449.375</u>	<u>4.487.265</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	<u>55.776</u>	<u>49.190</u>
		<u>55.776</u>	<u>49.190</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.505.151</u>	<u>4.536.455</u>
	Omsætningsaktiver		
6	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	898	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	62.511	88.134
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>8.487</u>	<u>0</u>
		<u>71.896</u>	<u>88.134</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>71.896</u>	<u>88.134</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.577.047</u>	<u>4.624.589</u>

PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	43.776	37.190
Overført resultat	759.991	586.014
Egenkapital i alt	<u>883.767</u>	<u>703.204</u>
Gældsforpligtelser		
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.129.376	3.305.821
Deposita	36.500	36.500
	<u>3.165.876</u>	<u>3.342.321</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til banker	186.808	184.238
Leverandører af varer og tjenesteydelser	316.072	362.698
Skyldig selskabsskat	24.524	25.822
	0	6.306
	<u>527.404</u>	<u>579.064</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.693.280</u>	<u>3.921.385</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.577.047</u>	<u>4.624.589</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	36.403	368.140	484.543
Overført via resultatdisponering	0	30.787	187.874	218.661
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-30.000	30.000	0
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	37.190	586.014	703.204
Overført via resultatdisponering	0	0	143.977	143.977
Resultat i kapitalinteresser	0	36.586	0	36.586
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-30.000	30.000	0
Egenkapital 31. december 2025	80.000	43.776	759.991	883.767

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder 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

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 nettosalgpris 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

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antal ansatte		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til kapitalinteresser	3.825	5.072
Renteomkostninger i øvrigt	<u>115.905</u>	<u>123.995</u>
	<u>119.730</u>	<u>129.067</u>

Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2025	4.787.987
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	4.787.987
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	300.722
Årets afskrivninger	<u>37.890</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	338.612
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>4.449.375</u></u>

Finansielle anlægsaktiver

kr.

**Kapitalandele i
kapitalinteresser**

Kostpris 1. januar 2025	12.000
Kostpris 31. december 2025	12.000
Værdireguleringer 1. januar 2025	37.190
Udloddet udbytte	-30.000
Andel af årets resultat	36.586
Værdireguleringer 31. december 2025	43.776
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	55.776

Kapitalinteresser

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Midtfyns Fysioterapi Autoriserede Fysioterapeuter ApS	Ringe	20,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Tilgodehavender

Af tilgodehavender hos kapitalinteressere forfalder 63 t.kr. senere end 1 år fra balancedagen.

Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.470 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

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 4.509 t.kr.

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