

# ML Jensen Invest ApS

Korsholm 113, 9370 Hals

CVR-nr. 31 62 39 36

Company reg. no. 31 62 39 36

## Årsrapport *Annual report*

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

**1 July 2024 - 30 June 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2025.

*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 18 December 2025.*

---

**Maria Lund Jensen**

Dirigent

*Chairman of the meeting*

*Notes to users of the English version of this document:*

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.*

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Reports</b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<i>The independent practitioner's report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger	6
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	7
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<b>Financial statements 1 July 2024 - 30 June 2025</b>	
Resultatopgørelse	8
<i>Income statement</i>	
Balance	9
<i>Balance sheet</i>	
Noter	12
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	17
<i>Accounting policies</i>	

# Ledelsespåtegning

## Management's statement

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for ML Jensen Invest ApS.

Today, the Managing Director has approved the annual report of ML Jensen Invest ApS for the financial year 1 July 2024 - 30 June 2025.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskab et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

I consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in my opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 June 2025 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2024 - 30 June 2025.

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

Further, in my opinion, the Management's review gives a true and fair review of the matters discussed in the Management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved at the Annual General Meeting.

Hals, den 18. december 2025

*Hals, 18 December 2025*

**Direktion**  
**Managing Director**

Maria Lund Jensen  
Direktør

**Til anpartshaveren i ML Jensen Invest ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ML Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**To the Shareholder of ML Jensen Invest ApS****Opinion**

We have performed an extended review of the financial statements of ML Jensen Invest ApS for the financial year 1 July 2024 - 30 June 2025, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 30 June 2025 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2024 - 30 June 2025 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

**Basis for Opinion**

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR - Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Practitioner's responsibilities for the extended review of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

**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 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 virksomheden, 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.

**Management's Responsibilities for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

**Practitioner's responsibilities for the extended review of the Financial Statements**

Our responsibility is to express a conclusion on the financial statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

An extended review comprises procedures that primarily consist of making inquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the financial statements.

**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.

**Statement on the Management's Review**

Management is responsible for the Management's Review.

Our conclusion on the financial statements does not cover the Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our extended review of the financial statements, our responsibility is to read the Management's Review and, in doing so, consider whether the Management's Review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *The independent practitioner's report*

---

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.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's Review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in the Management's Review.

Aalborg, den 18. december 2025

*Aalborg, 18 December 2025*

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 29 44 27 89

*Company reg. no. 29 44 27 89*

### **Steen Jensen**

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne27739

## Selskabsoplysninger

### Company information

---

<b>Selskabet</b> <i>The company</i>	ML Jensen Invest ApS Korsholm 113 9370 Hals
	CVR-nr.: 31 62 39 36 <i>Company reg. no.</i>
	Stiftet: 8. august 2008 <i>Established:</i> 8 August 2008
	Hjemsted: Hals <i>Domicile:</i>
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni <i>Financial year:</i> 1 July - 30 June
<b>Direktion</b> <i>Managing Director</i>	Maria Lund Jensen, Direktør
<b>Revision</b> <i>Auditors</i>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelser</b> <i>Bankers</i>	Nordea Bank A/S Saxo Bank

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at eje aktier og anparter foruden anden investering samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -326 t.kr. mod -193 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -5.109 t.kr. mod 6.005 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Description of key activities of the company

The main activity is to own shares and units in addition to other investments and all activities that, in the opinion of the management, are related to this.

### Significant changes in the company's activities and financial matters

There have been no significant changes in activities and financial matters.

The gross loss for the year totals DKK -326 thousand against DKK -193 thousand last year. Profit or loss from ordinary activities after tax totals DKK -5.109 thousand against DKK 6.005 thousand last year. Management considers the net profit or loss for the year unsatisfactory.

## Resultatopgørelse Income statement

All amounts in DKK.

Note	1/7 2024 - 30/6 2025 kr.	1/1 2024 - 30/6 2024 kr.
<b>Bruttotab</b> <i>Gross loss</i>	<b>-325.946</b>	<b>-192.863</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Value adjustment of investment property</i>	-80.293	150.000
<b>Driftsresultat</b> <i>Operating profit</i>	<b>-406.239</b>	<b>-42.863</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2.021.113	7.717.223
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-7.740.845	-75.712
<b>Resultat før skat</b> <i>Pre-tax net profit or loss</i>	<b>-6.125.971</b>	<b>7.598.648</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	1.017.262	-1.593.581
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit or loss for the year</i>	<b>-5.108.709</b>	<b>6.005.067</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	60.000	0
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	0	6.005.067
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from retained earnings</i>	-5.168.709	0
<b>Disponeret i alt</b> <i>Total allocations and transfers</i>	<b>-5.108.709</b>	<b>6.005.067</b>

## Balance 30. juni

### Balance sheet at 30 June

All amounts in DKK.

Aktiver Assets	2025 kr.	2024 kr.
Note		
<b>Anlægsaktiver</b> <b>Non-current assets</b>		
3 Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	3.150.000	3.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	3.150.000	3.150.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>3.150.000</b>	<b>3.150.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <b>Current assets</b>		
Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	2.269.296	1.041.248
Tilgodehavende selskabsskat <i>Income tax receivables</i>	468.435	305.302
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	2.250.734	1.184.014
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	4.988.465	2.530.564
Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other financial investments</i>	96.381.509	109.248.104
Værdipapirer i alt <i>Total investments</i>	96.381.509	109.248.104
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	6.241.772	1.717.975
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>107.611.746</b>	<b>113.496.643</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>110.761.746</b>	<b>116.646.643</b>

## Balance 30. juni

### Balance sheet at 30 June

All amounts in DKK.

#### Passiver

##### Equity and liabilities

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
<b>Equity</b>		
Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>	125.000	125.000
Overført resultat		
<i>Retained earnings</i>	101.366.767	106.535.476
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>	60.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>101.551.767</b>	<b>106.660.476</b>
<b>Total equity</b>	<b>101.551.767</b>	<b>106.660.476</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
<b>Provisions</b>		
Andre hensatte forpligtelser		
<i>Other provisions</i>	5.916.585	5.814.330
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.916.585</b>	<b>5.814.330</b>
<b>Total provisions</b>	<b>5.916.585</b>	<b>5.814.330</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Liabilities other than provisions</b>		
Anden gæld		
<i>Other payables</i>	3.293.394	4.171.837
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>	3.293.394	4.171.837
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.293.394</b>	<b>4.171.837</b>
<b>Total liabilities other than provisions</b>	<b>3.293.394</b>	<b>4.171.837</b>
<b>Passiver i alt</b>		
<b>Total equity and liabilities</b>	<b>110.761.746</b>	<b>116.646.643</b>

## Balance 30. juni

### Balance sheet at 30 June

---

All amounts in DKK.

#### Passiver

##### *Equity and liabilities*

#### Note

- 1 **Oplysninger om dagsværdi**  
*Disclosures on fair value*
- 2 **Medarbejderforhold**  
*Employee issues*
- 4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and security*
- 5 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**  
*Contractual obligations and contingencies, etc.*

All amounts in DKK.

**1. Oplysninger om dagsværdi**  
*Disclosures on fair value*

	Børsnoterede aktier <i>Listed shares</i> kr.	Børsnoterede investerings- beviser <i>Other listed securities</i> kr.	Investerings- ejendomme <i>Investment property</i> kr.
Dagsværdi 30. juni 2025 <i>Fair value at 30 June 2025</i>	<u>47.121.994</u>	<u>24.462.087</u>	<u>3.150.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen <i>Unrealised change in fair value of the year recognised in the statement of financial activity</i>	<u>-8.344.396</u>	<u>1.018.870</u>	<u>-80.293</u>
		1/7 2024 - 30/6 2025	1/1 2024 - 30/6 2024

**2. Medarbejderforhold**  
*Employee issues*

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

All amounts in DKK.

	30/6 2025	30/6 2024
	kr.	kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
<i>Investment properties</i>		
Kostpris 1. juli 2024		
<i>Cost 1 July 2024</i>	3.787.824	2.987.824
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	<u>80.293</u>	<u>800.000</u>
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b><u>3.868.117</u></b>	<b><u>3.787.824</u></b>
<i>Cost 30 June 2025</i>		
Regulering til dagsværdi 1. juli 2024		
<i>Fair value adjustment 1 July 2024</i>	-637.824	-787.824
Årets regulering til dagsværdi		
<i>Adjust of the year to fair value</i>	<u>-80.293</u>	<u>150.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2025</b>	<b><u>-718.117</u></b>	<b><u>-637.824</u></b>
<i>Fair value adjustment 30 June 2025</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u>3.150.000</u></b>	<b><u>3.150.000</u></b>
<i>Carrying amount, 30 June 2025</i>		

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på i alt 120 m<sup>2</sup> beliggende i Hvidovre og 1 boligejendom på i alt 211 m<sup>2</sup> beliggende i Hals.

*The company's investment properties consist of 1 residential properties with a total area of 120 square meters located in Hvidovre and 1 residential properties with a total area of 221 square meters located in Hals.*

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

*As per the description of the accounting policies applied, investment properties are measured at fair value (Level 3 in the fair value hierarchy) using a return-based model.*

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

*The fair value measurement is carried out for each individual property based on the property's detailed budget for the upcoming operating year, adjusted for fluctuations that are characterized as one-time events.*

All amounts in DKK.

**3. Investeringsejendomme (fortsat)**  
*Investment properties (continued)*

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

*The applied return-based model, which has been consistently used for many years, comprises the following main components:*

Aktuel lejeindtægt

*Current rental income*

+/- Reguleringer til lejen

*+/- Rent adjustments*

- Vedligeholdelsesomkostninger

*- Maintenance expenses*

- Driftsomkostninger

*- Operating expenses*

- Administration

*- Administration expenses*

= Reguleret driftsresultat

*= Adjusted operating income*

/ Afkastprocent

*/ Rate of return*

= Bruttoværdi

*= Gross value*

+ Deposita og forudbetalt leje

*+ Deposits and prepaid rent*

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

*- Deductions for significant renovation projects or modifications, etc.*

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

*The rate of return is determined based on market statistics, completed transactions, and management's knowledge of market conditions, generally. In setting the rate of return, various factors are taken into consideration, such as property type (residential, office, retail, etc.), location, age, condition, lease terms, and creditworthiness, among others.*

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

*The significant assumptions for the determined fair value are as follows:*

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed i Hvidovre (%)		
<i>Rate of return, residential, location in Hvidovre (%)</i>	4,50	4,50

All amounts in DKK.

**3. Investeringsejendomme (fortsat)**  
**Investment properties (continued)**

Afkastkrav, bolig, beliggenhed i Hals (%) Rate of return, residential, location in Hals (%)	8,00	8,00
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.) Hvidovre Rent per square meter for residential properties	950	950
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.) Hals Rent per square meter for residential properties	570	570

**Følsomhedsanalyse**  
**Sensitivity analysis**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.150 t.kr. pr. 30. juni 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 300 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 300 t.kr.

*The fair value of the investment properties total DKK 3.150.000 as at 30 June 2025. The determined fair value is an estimate made by management based on available information and current future expectations. The sensitivity of the average rate of return can be illustrated thus: a rise in the rate of return of 0.5 percentage point per property would result in a decrease in the fair value by DKK 300.000. A decrease in the rate of return of 0.5 percentage point per property would result in an increase in fair value by DKK 300.000.*

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
**Charges and security**

Selskabet hæfter for ikke-betalt stamkapital 2.500 t.kr. i K/S Vejdybet.  
*The company is liable for unpaid share capital of DKK 2,500 thousand in K/S Vejdybet.*

Selskabet har afgivet kaution på 7.344 t.kr. overfor GTL German Transport & Logistic GmbH, som har et udlån til K/S Vejdybet der pr. 30.06.2025 udgør 7,5 mio. EUR.  
*The company has provided a guarantee of DKK 7,344 thousand to GTL German Transport & Logistic GmbH, which has a loan to K/S Vejdybet that as of 30.06.2025 amounts to EUR 7.5 million.*

Den samlede forpligtelse vedrørende K/S Vejdybet er indregnet i regnskabet.  
*The total liability regarding K/S Vejdybet is recognized in the financial statements.*

All amounts in DKK.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**  
***Charges and security (continued)***

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

*The company has issued mortgages registered to the owners totalling DKK 250.000 as security for bank loans. The mortgages registered to the owners provide security on the above land and buildings as well as property, plant and equipment.*

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**  
***Contractual obligations and contingencies, etc.***

Selskabet har ingen eventualforpligtelser m.v.

*The company has no contingent liabilities, etc.*

Årsrapporten for ML Jensen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

**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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

The annual report for ML Jensen Invest ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

**Recognition and measurement in general**

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations amortisations, write-downs for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it is seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting date.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

**Resultatopgørelsen****Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning iform af lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Foreign currency translation**

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials. If currency positions are considered to hedge future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity in a fair value reserve.

Receivables, payables, and other foreign currency monetary items are translated using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or initial recognition in the latest financial statements of the receivable or payable is recognised in the income statement under financial income and expenses.

Fixed assets acquired and paid for in foreign currency are measured at the exchange rate prevailing at the date of the transaction.

**Income statement****Gross loss**

Gross loss comprises the revenue which are rental income and external costs.

The enterprise will be applying IAS 18 as its basis of interpretation for the recognition of revenue.

Rental income includes income from the rental of properties and is recognized in the income statement in the period to which the rent relates.

Other external costs include administrative costs..

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Costs concerning investment properties comprise operating costs, repair and maintenance costs, taxes, charges, and other costs. Costs concerning the heating accounts are recognised in the statement of financial position as a balance with lessees.

#### Value adjustment of investment property

Value adjustment of investment property comprises value adjustments of properties at fair value and profit or loss from the disposal of properties.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, realised and unrealised capital gains and losses relating to securities, debt and transactions in foreign currency, amortisation of financial assets and liabilities as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

#### Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

### Statement of financial position

#### Investment properties

At the initial recognition, investment properties are measured at cost, comprising the cost price of the property and any directly related costs.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Investment properties are subsequently measured at fair value, corresponding to the amount for which the individual property is estimated to be able to sell for on the balance sheet date to an independent buyer. The fair value is calculated using a return-based model based on the budgeted net earnings for the following year, restated according to normal earnings and by applying a required rate of return reflecting the market's actual required rate of return of similar properties. The value is adjusted for factors that are not reflected in normalized earnings, such as actual rent loss due to vacancy, major refurbishment work, etc. Compared to the latest financial year, the methods of measurement used have not been changed.

Costs adding new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition, thereby improving the future return on the property, are added to the cost as an improvement. Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognized in the income statement under the item "Costs concerning investment property".

Like other property, plant, and equipment except for land, investment property has a limited economic life. The impairment taking place concurrently with the ageing of the investment property is reflected in the continuing measurement of the investment property at fair value. Therefore, no systematic depreciations are made over the useful life of the investment property.

Value adjustments are recognized in the income statement under the item "Value adjustments of property".

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning, såfremt det vurderes at være nødvendigt.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

In order to meet expected losses, impairment takes place at the net realisable value. The company has chosen to use IAS 39 as a basis for interpretation when recognising impairment of financial assets, which means that impairments must be made to offset losses where an objective indication is deemed to have occurred that an account receivable or a portfolio of accounts receivable is impaired. If an objective indication shows that an individual account receivable has been impaired, an impairment takes place at individual level.

**Financial instruments and equity investments**

Financial instruments and equity investments recognised under current assets consist of listed shares and bonds which are measured at fair value (stock market price) on the reporting date. Unlisted equity investments are measured at cost. Write-downs are made if deemed necessary.

**Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash at bank.

**Equity****Dividend**

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity.

**Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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

Deferred tax is measured on the basis of temporary differences in assets and liabilities with a focus on the statement of financial position. Deferred tax is measured at net realisable value.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation prevailing in the respective countries on the reporting date when the deferred tax is expected to be released as current tax. Changes in deferred tax due to changed tax rates are recognised in the income statement, except for items included directly in the equity.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses allowed for carryforward, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

#### **Provisions**

Provisions are measured at net realisable value or at fair value. If the fulfilment of a liability is expected to take place far in the future, the liability is measured at fair value.

#### **Liabilities other than provisions**

Other liabilities concerning payables to suppliers, group enterprises, and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.