



**KAMPER+ANDERSEN**

STATSAUTORISERET REVISION

Kamper Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
DK-4800 Nykøbing Falster  
info@kamperandersen.dk  
www.kamperandersen.dk  
Telefon: +45 54 85 11 33  
CVR: DK 31 57 93 09  
Bank: 4955 12753160

**ML Ejendomme 2020 ApS**

**Ndr Ringvej 17**

**4800 Nykøbing F**

**CVR-nr.: 41214538**

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2026

---

Morten Lindberg  
Dirigent

  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ML Ejendomme 2020 ApS Ndr Ringvej 17 4800 Nykøbing F
	CVR-nr.: 41214538 Hjemsted: Guldborgsund Stiftelsesdato: 3. marts 2020 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Morten Lindberg, Direktør
<b>Revisor</b>	Kamper + Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 17. marts 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for ML Ejendomme 2020 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 17. marts 2026

### Direktion

Morten Lindberg  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i ML Ejendomme 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ML Ejendomme 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Nykøbing F, den 17. marts 2026

Kamper + Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31579309

**Martin Oluf Andersen**  
Statsautoriseret revisor  
mne30250

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>296.889</u>	<u>167.019</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		296.889	167.019
Af- og nedskrivninger		<u>-83.741</u>	<u>-62.040</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		213.148	104.979
Finansielle omkostninger	2	<u>-125.744</u>	<u>-110.811</u>
<b>Resultat før skat</b>		87.404	-5.832
Skat af årets resultat		<u>-19.227</u>	<u>662</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>68.177</u>	<u>-5.170</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2025 kr	2024 kr
Overført resultat		<u>68.177</u>	<u>-5.170</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<u>68.177</u>	<u>-5.170</u>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.672.267	3.739.138
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		147.612	164.482
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.819.879</u>	<u>3.903.620</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.819.879</u>	<u>3.903.620</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	17.281
Andre tilgodehavender		0	35.669
Periodeafgrænsningsposter		13.795	18.941
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>13.795</u>	<u>71.891</u>
Likvide beholdninger		137.936	2.654
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>151.731</u>	<u>74.545</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.971.610</u>	<u>3.978.165</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		645.334	577.157
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>685.334</b>	<b>617.157</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		68.943	59.418
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.559.671	1.668.605
Andre kreditinstitutter		584.109	706.004
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>2.143.780</b>	<b>2.374.609</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		111.180	110.142
Andre kreditinstitutter		121.420	112.897
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		681.554	601.942
Deposita		86.000	86.000
Selskabsskat		9.702	0
Anden gæld		47.697	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.073.553</b>	<b>926.981</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.217.333</b>	<b>3.301.590</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.971.610</b>	<b>3.978.165</b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Ultimo
	kapital	Overført resultat	
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	577.157	617.157
Årets resultat	0	68.177	68.177
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>645.334</b>	<b>685.334</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	0	0

### 2. Finansielle omkostninger

	2025 kr	2024 kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	26.893	2.900
Øvrige finansielle omkostninger	98.851	107.911
<b>I alt</b>	<b>125.744</b>	<b>110.811</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 1.135.430 kr

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Sambeskatning*

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Morten Lindberg Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut på t.kr. 1.671, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 2.309, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 3.672.

Selskabet har overfor kreditinstitut udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 950, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.672.

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ML Ejendomme 2020 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

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

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	1.280 t.kr
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	10 år	0 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

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, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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