

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

CVR-nr. 41 21 45 38

Ndr Ringvej 17
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2024 (regnskabsperiode 1. januar 2024 - 31. december 2024)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. april 2025

Morten Lindberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for ML Ejendomme 2020 ApS.

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

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 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 15. april 2025

I direktionen:

Morten Lindberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ML Ejendomme 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ML Ejendomme 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 15. april 2025

Kamper + Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 57 93 09

Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250

Selskabsoplysninger

Selskabet	ML Ejendomme 2020 ApS Ndr Ringvej 17 4800 Nykøbing F.
	CVR-nr.: 41 21 45 38
	Hjemsted: Guldborgsund Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Lindberg
Revisor	Kamper + Andersen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

Udviklingen 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 - 31. december

	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		167.019	402.129
Af- og nedskrivninger	1	-62.040	-57.106
Driftsresultat		104.979	345.023
Finansielle omkostninger	2	-110.811	-115.499
Ordinært resultat før skat		-5.832	229.524
Skat af årets resultat	3	662	-50.492
Årets resultat		-5.170	179.032
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-5.170	179.032
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		-5.170	179.032

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
Grunde og bygninger	4	3.739.138	3.670.662
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	164.482	0
Materielle anlægsaktiver		3.903.620	3.670.662
Anlægsaktiver		3.903.620	3.670.662
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17.902	0
Andre tilgodehavender		35.048	0
Periodeafgrænsningsposter		18.941	18.868
Kortfristede tilgodehavender		71.891	18.868
Likvide beholdninger		2.654	83.040
Omsætningsaktiver		74.545	101.908
Aktiver i alt		3.978.165	3.772.570

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		577.157	582.327
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		617.157	622.327
Hensættelser til udskudt skat		59.418	42.799
Hensatte forpligtelser		59.418	42.799
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.668.605	1.776.503
Kreditinstitutter	6	706.004	819.380
Langfristede gældsforpligtelser		2.374.609	2.595.883
Kortfristet del af langfristet gæld	6	223.039	214.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		601.942	76.472
Selskabsskat		0	42.570
Anden gæld		86.000	162.434
Kortfristede gældsforpligtelser		926.981	511.561
Gældsforpligtelser		3.301.590	3.107.444
Passiver i alt		3.978.165	3.772.570
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	2024	2023
Selskabskapital		
Saldo primo	40.000	40.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Saldo ultimo	40.000	40.000
Overført resultat		
Saldo primo	582.327	403.295
Årets resultat	-5.170	179.032
Overført fra overkurs ved emission	0	0
Saldo ultimo	577.157	582.327
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
Egenkapital	617.157	622.327

Noter

	2024	2023
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	57.822	57.106
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.218	0
	62.040	57.106
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.900	0
Øvrige finansielle omkostninger	107.911	115.499
	110.811	115.499
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	-17.281	42.570
Regulering af udskudt skat	16.619	7.922
	-662	50.492
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.848.583	3.848.583
Årets tilgang	126.298	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	3.974.881	3.848.583
Afskrivninger 1. januar	177.921	120.815
Årets afskrivninger	57.822	57.106
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger 31. december	235.743	177.921
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.739.138	3.670.662

Noter

	2024	2023
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	0	0
Årets tilgang	168.700	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	168.700	0
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	4.218	0
Afskrivninger 31. december	4.218	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	164.482	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2024	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.778.747	110.142	1.668.605	1.250.328
Kreditinstitutter	818.901	112.897	706.004	162.983
	2.597.648	223.039	2.374.609	1.413.311

7 Eventualforpligtelser

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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut på t.kr. 1.779, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 2.309, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.739.

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. 3.739.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Indregning sker, når

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning samt øvrige omkostninger der er anvendt til driften af udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Grunde og bygninger	10-50 år	1.280 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 t.kr.

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

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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 Lindberg

Direktør

Serienummer: 8d8d468e-98fb-430b-88ec-aebe3030db1f

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-04-16 11:27:42 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-16 12:58:49 UTC



Morten Lindberg

Dirigent

Serienummer: 8d8d468e-98fb-430b-88ec-aebe3030db1f

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-04-16 13:18:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: 9WZTZ-Q00G9-KLOA8-0G67T-MBDAS-7QLJW

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.