

# Holdingselskabet ML ApS

Ved Stranden 11, 4840 Nørre Alslev  
CVR-nr. 27 50 39 42

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.05.24

Morten Larsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Holdingselskabet ML ApS  
Ved Stranden 11  
4840 Nørre Alslev

CVR-nr.: 27 50 39 42  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Morten Larsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Holdingselskabet ML ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 17. maj 2024

**Direktionen**

Morten Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Holdingselskabet ML ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet ML ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 17. maj 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Østergaard Jørgensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24622

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel, finansering og investering.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 502.291 mod DKK 41.583 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.726.959.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>370.794</b>	<b>233.243</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>370.794</b>	<b>233.243</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	213.633	-131.316
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>584.427</b>	<b>101.927</b>
Finansielle indtægter	5.323	0
Finansielle omkostninger	-5.729	-11.042
<b>Resultat før skat</b>	<b>584.021</b>	<b>90.885</b>
Skat af årets resultat	-81.730	-49.302
<b>Årets resultat</b>	<b>502.291</b>	<b>41.583</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	380.291	-76.217
<b>I alt</b>	<b>502.291</b>	<b>41.583</b>

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Investeringsejendomme	3.200.000	2.986.369
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.200.000</b>	<b>2.986.369</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.200.000</b>	<b>2.986.369</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>847.688</b>	<b>727.875</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>847.688</b>	<b>727.875</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.047.688</b>	<b>3.714.244</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.479.959	3.099.668
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.726.959</b>	<b>3.342.468</b>
1 Gæld til realkreditinstitutter	0	84.219
1 Deposita	147.200	140.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>147.200</b>	<b>224.819</b>
1 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	5.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.101	16.097
Selskabsskat	53.730	29.302
Anden gæld	84.198	83.608
Periodeafgrænsningsposter	19.500	12.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>173.529</b>	<b>146.957</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>320.729</b>	<b>371.776</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.047.688</b>	<b>3.714.244</b>

2 Oplysninger om dagsværdi



Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	125.000	3.175.885	114.400
Betalt udbytte	0	0	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	-76.217	117.800
Saldo pr. 31.12.22	125.000	3.099.668	117.800
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	125.000	3.099.668	117.800
Betalt udbytte	0	0	-117.800
Forslag til resultatdisponering	0	380.291	122.000
Saldo pr. 31.12.23	125.000	3.479.959	122.000

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	0	89.819
Deposita	147.200	140.600
I alt	147.200	230.419

**2. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	3.200.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	213.631

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 367 og et afkastkrav på mellem 6% og 12%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 92% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 748. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand. Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

##### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m..

#### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og

**3. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.