

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Industrivej 4, 5750 Ringe

CVR-nr. 34 35 02 64

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018

Dirigent:


Morten Jensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

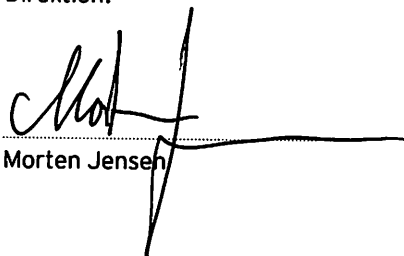
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 30. maj 2018

Direktion:



Morten Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Nyborg, den 30. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne18514



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS
Industrivej 4, 5750 Ringe

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

34 35 02 64
21. januar 2012
Faaborg-Midtfyn Kommune
1. januar - 31. december

Direktion

Morten Jensen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg



Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 186.646 kr. mod et overskud på 72.844 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 344.670 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.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	<u>359.962</u>	<u>113.305</u>
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-14.467</u>	<u>-10.077</u>
	Resultat før finansielle poster	345.495	103.228
	Finansielle indtægter	279	0
3	Finansielle omkostninger	<u>-106.376</u>	<u>-22.673</u>
	Resultat før skat	239.398	80.555
4	Skat af årets resultat	<u>-52.752</u>	<u>-7.711</u>
	Årets resultat	<u>186.646</u>	<u>72.844</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>186.646</u>	<u>72.844</u>
		<u>186.646</u>	<u>72.844</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.042.172	959.770
	Materielle anlægsaktiver under opførelse	0	2.815.357
		<u>4.042.172</u>	<u>3.775.127</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.042.172</u>	<u>3.775.127</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.283	0
	Udskudte skatteaktiver	7.372	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	8.956
	Andre tilgodehavender	0	2.391
	Periodeafgrænsningsposter	1.837	1.796
		<u>15.492</u>	<u>13.143</u>
	Likvide beholdninger	0	92.585
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.492</u>	<u>105.728</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.057.664</u>	<u>3.880.855</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	264.670	78.024
	Egenkapital i alt	<u>344.670</u>	<u>158.024</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	16.667
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>16.667</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.412.745	834.214
		<u>2.412.745</u>	<u>834.214</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	114.725	37.405
	Gæld til banker	43.231	2.732.622
	Gæld til tilknyttede virksomheder	972.967	4.974
	Skyldig sambeskatningsbidrag	76.791	0
	Anden gæld	92.535	96.949
		<u>1.300.249</u>	<u>2.871.950</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.712.994</u>	<u>3.706.164</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.057.664</u>	<u>3.880.855</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	78.024	158.024
Overført via resultatdisponering	0	186.646	186.646
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>264.670</u>	<u>344.670</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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. Dette er en ændring i praksis i forhold til tidligere år. Reguleringen til tidligere års afskrivninger på 17 t.kr. er reguleret over resultatopgørelsen.

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. Renteomkostninger vedrørende opførelse af ejendom, er aktiviteret på ejendommen.

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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

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 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode 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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til nominelle værdier.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2017	2016
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	36.510	99.854
Pensioner	4.970	13.117
Andre omkostninger til social sikring	635	852
Personaleomkostninger overført til aktiver	-42.115	-113.823
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>0</u>	<u>0</u>

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.749	0
Andre finansielle omkostninger	70.627	22.673
	<u>106.376</u>	<u>22.673</u>

4 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-24.039	16.667
Refusion i sambeskatning	76.791	-8.956
	<u>52.752</u>	<u>7.711</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2017	1.007.700	2.815.357	3.823.057
Tilgang i årets løb	3.096.868	0	3.096.868
Afgang i årets løb	0	-2.815.357	-2.815.357
Kostpris 31. december 2017	<u>4.104.568</u>	<u>0</u>	<u>4.104.568</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	47.930	0	47.930
Årets afskrivninger	31.056	0	31.056
Afskrivninger tidligere år	-16.590	0	-16.590
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>62.396</u>	<u>0</u>	<u>62.396</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>4.042.172</u>	<u>0</u>	<u>4.042.172</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.620 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Moan Holding, Ringe ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, Moan Holding, Ringe ApS - CVR-nr. 27 49 66 52. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.527 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 4.136 t.kr.

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