

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Industrivej 4, 5750 Ringe

CVR-nr. 34 35 02 64

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2019

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

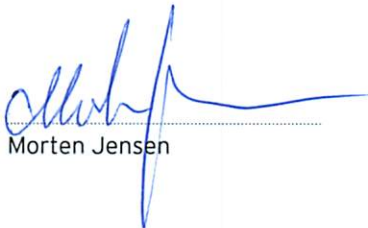
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 20. maj 2019
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Morten Jensen', written over a horizontal dotted line.

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugerne 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 20. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor
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 2018 udviser et overskud på 130.713 kr. mod et overskud på 186.646 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 475.383 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.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	322.127	359.962
2	Personaleomkostninger	-14.637	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-31.056	-14.467
	Resultat før finansielle poster	276.434	345.495
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.360	0
3	Finansielle indtægter	8.450	279
4	Finansielle omkostninger	-102.775	-106.376
	Resultat før skat	183.469	239.398
5	Skat af årets resultat	-52.756	-52.752
	Årets resultat	130.713	186.646
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.360	0
	Overført resultat	129.353	186.646
		130.713	186.646

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.288.624	4.042.172
		<u>4.288.624</u>	<u>4.042.172</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	13.360	0
		<u>13.360</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.301.984</u>	<u>4.042.172</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.228	6.283
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	217.708	0
	Udskudte skatteaktiver	1.502	7.372
	Andre tilgodehavender	2.454	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.025	1.837
		<u>226.917</u>	<u>15.492</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>226.917</u>	<u>15.492</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.528.901</u>	<u>4.057.664</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis medtode	1.360	0
	Overført resultat	394.023	264.670
		<u>475.383</u>	<u>344.670</u>
	Egenkapital i alt	<u>475.383</u>	<u>344.670</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.298.157	2.412.745
		<u>2.298.157</u>	<u>2.412.745</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	116.558	114.725
	Gæld til banker	552.719	43.231
	Gæld til tilknyttede virksomheder	942.865	972.967
	Skyldig sambeskatningsbidrag	46.886	76.791
	Anden gæld	96.333	92.535
		<u>1.755.361</u>	<u>1.300.249</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.053.518</u>	<u>3.712.994</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.528.901</u>	<u>4.057.664</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	0	264.670	344.670
Overført via resultatdisponering	0	1.360	129.353	130.713
Egenkapital 31. december 2018	80.000	1.360	394.023	475.383

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for 2018 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.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminerings af koncerninterne avancer/tab.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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).

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

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2018	2017
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	13.069	36.510
Pensioner	1.438	4.970
Andre omkostninger til social sikring	130	635
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	-42.115
	<u>14.637</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.		
kr.	2018	2017
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	8.450	0
Andre finansielle indtægter	0	279
	<u>8.450</u>	<u>279</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.257	35.749
Andre finansielle omkostninger	65.518	70.627
	<u>102.775</u>	<u>106.376</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	5.870	-24.039
Refusion i sambeskatning	46.886	76.791
	<u>52.756</u>	<u>52.752</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Skat af årets resultat (fortsat)

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	4.104.568
Tilgang i årets løb	277.508
Kostpris 31. december 2018	4.382.076
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	62.396
Årets afskrivninger	31.056
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	93.452
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	4.288.624

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	0
Tilgang i årets løb	12.000
Kostpris 31. december 2018	12.000
Værdireguleringer 1. januar 2018	0
Andel af årets resultat	1.360
Værdireguleringer 31. december 2018	1.360
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	13.360

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
Midtfyns Fysioterapi Autoriserede Fysioterapeuter ApS	Ringe	20,00 %	66.801	6.801

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.713 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****10 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.527 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 4.289 t.kr.

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