

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Industrivej 4, 5750 Ringe

CVR-nr. 34 35 02 64

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022

Dirigent:

.....
Morten Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 21. juni 2022
Direktion:

.....
Morten Jensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring

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 21. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor
mne18514

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet ML Ringe ApS
Adresse, postnr., by	Industrivej 4, 5750 Ringe
CVR-nr.	34 35 02 64
Stiftet	21. januar 2012
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Morten Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lindholm Havnevej 31, 2. Sal, 5800 Nyborg

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 242 t.kr. mod et overskud på 197 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.069 t.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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	411.638	410.897
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.831	-33.831
	Resultat før finansielle poster	377.807	377.066
	Indtægter af kapitalinteresser	8.070	623
	Finansielle indtægter	8.461	9.482
3	Finansielle omkostninger	-76.424	-124.669
	Resultat før skat	317.914	262.502
4	Skat af årets resultat	-75.609	-65.431
	Årets resultat	242.305	197.071
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	975.900	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.070	623
	Overført resultat	-741.665	196.448
		242.305	197.071

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.187.131	4.220.962
		<u>4.187.131</u>	<u>4.220.962</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	25.213	17.143
		<u>25.213</u>	<u>17.143</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.212.344</u>	<u>4.238.105</u>
	Omsætningsaktiver		
7	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59	827
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	157.760	178.748
	Periodeafgrænsningsposter	1.221	0
		<u>159.040</u>	<u>179.575</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>159.040</u>	<u>179.575</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.371.384</u>	<u>4.417.680</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.213	5.143
	Overført resultat	39	741.704
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	975.900	0
	Egenkapital i alt	<u>1.069.152</u>	<u>826.847</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.023.521	2.115.573
		<u>2.023.521</u>	<u>2.115.573</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	112.514	129.263
	Gæld til banker	209.364	219.801
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.400	20.701
	Gæld til tilknyttede virksomheder	792.991	963.671
	Skyldig sambeskatningsbidrag	75.609	63.991
	Anden gæld	77.833	77.833
		<u>1.278.711</u>	<u>1.475.260</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.302.232</u>	<u>3.590.833</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.371.384</u>	<u>4.417.680</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Personaleomkostninger
 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	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	4.520	545.256	0	629.776
Overført via resultatdisponering	0	623	196.448	0	197.071
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	5.143	741.704	0	826.847
Overført via resultatdisponering	0	8.070	-741.665	975.900	242.305
Egenkapital 31. december 2021	80.000	13.213	39	975.900	1.069.152

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for 2021 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.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

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.

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.

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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrati-
onsselskabet.

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 kapitalinteresser

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 tabserfaringer.

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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

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

kr.	2021	2020
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	34.931	37.064
Andre finansielle omkostninger	41.493	87.605
	<u>76.424</u>	<u>124.669</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	1.440
Refusion i sambeskatning	75.609	63.991
	<u>75.609</u>	<u>65.431</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	4.382.076
Kostpris 31. december 2021	4.382.076
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	161.114
Årets afskrivninger	33.831
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	194.945
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.187.131

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2021	12.000
Kostpris 31. december 2021	12.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	5.143
Andel af årets resultat	8.070
Værdireguleringer 31. december 2021	13.213
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	25.213

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalinteresser				
Midtfyns Fysioterapi Autoriserede Fysioterapeuter ApS	Ringe	20,00 %	126.062	40.349

7 Tilgodehavender

Af tilgodehavender hos kapitalinteresser forfalder 136 t.kr. senere end 1 år fra balancedagen.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.622 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 administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets 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.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.388 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 4.187 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Sikkerhedsstillelser (fortsat)

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

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 Jensen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-964928831206

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-21 19:53:34 UTC

NEM ID 

Morten Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-964928831206

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-21 19:53:34 UTC

NEM ID 

Karsten Boegelund Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267449754669

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-22 06:16:56 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>