

Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Industrivej 4, 5750 Ringe

CVR-nr. 34 35 02 64

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2021

Dirigent:

.....
Morten Jensen





Indhold

Ledespåtegning	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 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 31. maj 2021
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 31. maj 2021
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 Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 197 t.kr. mod et overskud på 154 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 827 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.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	410.897	331.517
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.831	-33.831
	Resultat før finansielle poster	377.066	297.686
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	623	3.160
3	Finansielle indtægter	9.482	10.454
4	Finansielle omkostninger	-124.669	-104.658
	Resultat før skat	262.502	206.642
5	Skat af årets resultat	-65.431	-52.250
	Årets resultat	197.071	154.392
	 Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	623	3.160
	Overført resultat	196.448	151.232
		197.071	154.392

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.220.962	4.254.793
		<u>4.220.962</u>	<u>4.254.793</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	17.143	16.520
		<u>17.143</u>	<u>16.520</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.238.105</u>	<u>4.271.313</u>
Omsætningsaktiver			
8	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	828	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	178.748	198.714
	Udskudte skatteaktiver	0	1.440
		<u>179.576</u>	<u>200.154</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>179.576</u>	<u>200.154</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.417.681</u>	<u>4.471.467</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.143	4.520
	Overført resultat	741.704	545.256
	Egenkapital i alt	<u>826.847</u>	<u>629.776</u>
Gældsforpligtelser			
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.115.573	2.181.370
		<u>2.115.573</u>	<u>2.181.370</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	129.263	118.793
	Gæld til banker	219.801	473.450
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.702	11.450
	Gæld til tilknyttede virksomheder	963.671	926.607
	Skyldig sambeskatningsbidrag	63.991	52.188
	Anden gæld	77.833	77.833
		<u>1.475.261</u>	<u>1.660.321</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.590.834</u>	<u>3.841.691</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.417.681</u>	<u>4.471.467</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Personaleomkostninger
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	4.520	545.256	629.776
Overført via resultatdisponering	0	623	196.448	197.071
Egenkapital 31. december 2020	80.000	5.143	741.704	826.847

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ML Ringe ApS for 2020 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.

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 præ-senteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering 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 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 administrationselskabet, 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 tids- punkt, 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 regnskabs- mæssige 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 ned- skrivning 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 base- res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risi- kostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på histo- riske 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 diskonterings-sats 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.

2 Personaleomkostninger

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

kr.	2020	2019
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	9.482	10.454
	<u>9.482</u>	<u>10.454</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.064	36.856
Andre finansielle omkostninger	87.605	67.802
	<u>124.669</u>	<u>104.658</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.440	62
Refusion i sambeskatning	63.991	52.188
	<u>65.431</u>	<u>52.250</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	4.382.076
Kostpris 31. december 2020	4.382.076
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	127.283
Årets afskrivninger	33.831
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	161.114
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	4.220.962

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020	12.000
Kostpris 31. december 2020	12.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	4.520
Andel af årets resultat	623
Værdireguleringer 31. december 2020	5.143
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	17.143

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
Midtfyns Fysioterapi Autoriserede Fysioterapeuter ApS	Ringe	20,00 %	85.713	3.111

8 Tilgodehavender

Af tilgodehavender hos associerede virksomheder forfalder 158 t.kr. senere end 1 år fra balancen dagen.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.648 t.kr. senere end 5 år fra balancen dagen.

10 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

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.304 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 4.221 t.kr.

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 (CPR valideret)

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-964928831206

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-05-31 13:52:46Z

NEM ID 

Morten Jensen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet ML Ringe ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-964928831206

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-05-31 13:52:46Z

NEM ID 

Karsten Boegelund Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267449754669

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-31 15:27:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7KQL4-KFT1EX-KE5EZ-4Q183-YALDW-P830Z

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>