

Ejendomsselskabet ML ApS

Pærgårdsvej 3, Sønderby, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 37 12 39 94

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2022

Dirigent:

.....
Morten Lundvig

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet ML ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderby, den 3. november 2022

Direktion:

.....
Morten Lundvig
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet ML ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet ML ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

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.

Horsens, den 3. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Uffe Black Jensen
statsaut. revisor
mne34332

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet ML ApS
Adresse, postnr., by	Pærgårdsvej 3, Sønderby, 7130 Juelsminde
CVR-nr.	37 12 39 94
Stiftet	1. oktober 2015
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. maj 2021 - 30. april 2022
Direktion	Morten Lundvig, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 168.917 kr. mod et underskud på 382.834 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på 9.532.598 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet forventer et mindre overskud i størrelsesordningen 50-100 tkr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	1.191.111	968.519
3	Personaleomkostninger	-894.304	-1.067.176
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-261.971	-238.324
	Resultat før finansielle poster	34.836	-336.981
4	Finansielle omkostninger	-236.539	-150.607
	Resultat før skat	-201.703	-487.588
5	Skat af årets resultat	32.786	104.754
	Årets resultat	-168.917	-382.834
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-168.917	-382.834
		-168.917	-382.834

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	18.638.634	20.508.197
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	715.628	521.351
		<u>19.354.262</u>	<u>21.029.548</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.354.262</u>	<u>21.029.548</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.700	1.700
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	804	0
	Udskudte skatteaktiver	107.504	64.846
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	6.547
	Andre tilgodehavender	92.278	106.308
	Periodeafgrænsningsposter	61.769	77.548
		<u>264.055</u>	<u>256.949</u>
	Likvide beholdninger	<u>34.329</u>	<u>27.998</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>298.384</u>	<u>284.947</u>
	AKTIVER I ALT	<u>19.652.646</u>	<u>21.314.495</u>

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	9.482.598	9.651.515
	Egenkapital i alt	9.532.598	9.701.515
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.006.251	9.302.286
	Deposita	265.892	277.192
		9.272.143	9.579.478
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	309.002	816.848
	Gæld til banker	195.678	0
	Modtagne forudbetalinger	0	21.950
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.503	127.358
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.924	147.704
	Skyldig sambeskatningsbidrag	9.872	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	722	786.922
	Anden gæld	236.204	132.720
		847.905	2.033.502
	Gældsforpligtelser i alt	10.120.048	11.612.980
	PASSIVER I ALT	19.652.646	21.314.495

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Andre driftsindtægter
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2020	50.000	10.034.349	10.084.349
Overført via resultatdisponering	0	-382.834	-382.834
Egenkapital 1. maj 2021	50.000	9.651.515	9.701.515
Overført via resultatdisponering	0	-168.917	-168.917
Egenkapital 30. april 2022	50.000	9.482.598	9.532.598

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ML ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C som er visning af egenkapitalsopgørelsen og anlægsnoten.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes på forfaldstidspunktet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

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	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 administrationsselskabet.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien som ofte svare til nominelle værdi.

Modtagne forudbetalinger

Forudbetalinger vedrørende indbetalinger for den kommende periode.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

kr.	2021/22	2020/21	
2 Andre driftsindtægter			
Avance ved salg af ejendomme	2.206	0	
	<u>2.206</u>	<u>0</u>	
3 Personaleomkostninger			
Lønninger	840.868	979.616	
Pensioner	42.240	75.274	
Andre omkostninger til social sikring	11.196	12.286	
	<u>894.304</u>	<u>1.067.176</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	976	4.503	
Andre finansielle omkostninger	235.563	146.104	
	<u>236.539</u>	<u>150.607</u>	
5 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	-42.658	-98.207	
Refusion i sambeskatning	9.872	-6.547	
	<u>-32.786</u>	<u>-104.754</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2021	20.769.928	693.693	21.463.621
Tilgange	1.014.457	363.525	1.377.982
Afgange	-2.928.483	0	-2.928.483
Kostpris 30. april 2022	<u>18.855.902</u>	<u>1.057.218</u>	<u>19.913.120</u>
Opskrivninger 1. maj 2021	0	0	0
Opskrivninger 30. april 2022	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	261.731	172.342	434.073
Afskrivninger	92.723	169.248	261.971
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-137.186	0	-137.186
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	<u>217.268</u>	<u>341.590</u>	<u>558.858</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	<u>18.638.634</u>	<u>715.628</u>	<u>19.354.262</u>
Afskrives over	<u>25-50 år</u>	<u>5 år</u>	

Der er scapværdi værdiansat til 55% af anskaffelsessummen.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 7.766 senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Morten Lundvig Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser med i alt 4 tkr. med en resterende kontraktperiode på 21 måneder og en rest forpligtelse på ca. 35 tkr..

9 Sikkerhedsstillelser

Vestjysk Bank har stillet tabsgaranti overfor DLR, 534 tkr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en samlet værdi af 17.497 tkr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 10.076 kr.

ΠΕΝΝΕΟ

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 Lundvig

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet ML ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-840390224418

IP: 129.142.xxx.xxx

2022-11-03 11:41:29 UTC

NEM ID 

Morten Lundvig

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet ML ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-840390224418

IP: 129.142.xxx.xxx

2022-11-03 11:41:29 UTC

NEM ID 

Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-03 13:23:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZBANX-HUC5W-PUUH8-SIUQE-ZZEOY-UUD5D

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>