



Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kanalvej 1
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET KIRSTEN OG POUL STYRBÆK APS

STRANDGADE 6, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. februar 2023

Kirsten Styrbæk

CVR-NR. 12 96 48 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS Strandgade 6 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 12 96 48 89 Stiftet: 1. april 1989 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Kirsten Styrbæk
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS.

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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 20. februar 2023

Direktion:

Kirsten Styrbæk

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 20. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36190

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		178.976	204.969
Af- og nedskrivninger.....		-171.309	-59.302
DRIFTSRESULTAT		7.667	145.667
Andre finansielle indtægter.....		39.502	64.869
Andre finansielle omkostninger.....		-138.386	-41.620
RESULTAT FØR SKAT		-91.217	168.916
Skat af årets resultat.....	1	19.937	-37.312
ÅRETS RESULTAT		-71.280	131.604
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte.....		57.200	113.000
Overført resultat.....		-128.480	18.604
I ALT		-71.280	131.604

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme.....		3.750.000	3.906.181
Skulptur og maleri.....		2.547	3.095
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.752.547	3.909.276
ANLÆGSAKTIVER.....		3.752.547	3.909.276
Tilgodehavende husleje.....		4.200	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.203	0
Tilgodehavender.....		5.403	0
Andre værdipapirer.....	3	622.805	705.108
Værdipapirer.....		622.805	705.108
Likvide beholdninger.....		69.007	164.909
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		697.215	870.017
AKTIVER.....		4.449.762	4.779.293
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		2.088.720	2.217.200
Forslag til udbytte.....		57.200	113.000
EGENKAPITAL.....		2.345.920	2.530.200
Hensættelse til udskudt skat.....		81.993	118.122
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		81.993	118.122
Prioritetsgæld.....		1.490.853	1.687.534
Selskabsskat.....		4.136	35.664
Anden gæld.....		120.500	120.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.615.489	1.843.698
Prioritetsgæld.....		188.053	174.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.112	21.000
Selskabsskat.....		29.663	12.110
Anden gæld.....		161.532	79.311
Kortfristede gældsforpligtelser.....		406.360	287.273
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.021.849	2.130.971
PASSIVER.....		4.449.762	4.779.293
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	200.000	2.217.200	113.000	2.530.200
Forslag til resultatdisponering.....		-128.480	57.200	-71.280
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
Egenkapital 30. september 2022.....	200.000	2.088.720	57.200	2.345.920

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	16.192	45.584		
Regulering af udskudt skat.....	-36.129	-8.272		
	-19.937	37.312		
 Materielle anlægsaktiver				2
	Ejendomme	Skulptur og maleri		
Kostpris 1. oktober 2021.....	5.375.835	68.033		
Tilgang.....	14.580	0		
Kostpris 30. september 2022.....	5.390.415	68.033		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	1.469.654	64.938		
Nedskrivning.....	115.080	0		
Årets afskrivninger	55.681	548		
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	1.640.415	65.486		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	3.750.000	2.547		
 Andre værdipapirer				3
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 30. september 2022.....		616.505		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-110.148		
 Langfristede gældsforpligtelser				4
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	1.678.906	188.053	752.215	1.862.386
Selskabsskat.....	4.136	0	0	35.664
Anden gæld.....	120.500	0	0	120.500
	1.803.542	188.053	752.215	2.018.550
 Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld på 1.692 tkr. til realkreditinstitut, er der givet pant i grund og bygninger inklusiv ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 3.750 tkr.

Til sikkerhed for pantebreve på i alt 35 tkr. til Fonden for Ældre Bygninger, er der givet pant i grund og bygninger inklusiv ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 3.750 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev nom. 1.152.198 kr. i grund og bygninger, til sikkerhed for gæld til Sparekassen Sjælland-Fyn.

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

2

2

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	20 %
Skulptur.....	20 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.