



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. januar 2024

---

Kirsten Styrbæk

**CVR-NR. 12 96 48 89**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Kirsten Styrbæk
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 31. oktober 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 2022 - 30. september 2023 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 31. oktober 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. Selskabet har i året solgt selskabets ejendom, og selskabets aktivitet vil fremgå være formuepleje.

### **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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-2.958</b>	<b>178.976</b>
Af- og nedskrivninger.....		0	-171.309
Andre driftsudgifter.....		-317.128	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-320.086</b>	<b>7.667</b>
Andre finansielle indtægter.....		55.764	39.502
Andre finansielle omkostninger.....		-47.241	-138.386
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-311.563</b>	<b>-91.217</b>
Skat af årets resultat.....	1	-3.389	19.937
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-314.952</b>	<b>-71.280</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte.....		58.900	57.200
Overført resultat.....		-373.852	-128.480
<b>I ALT</b> .....		<b>-314.952</b>	<b>-71.280</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Ejendomme.....		0	3.750.000
Skulptur og maleri.....		0	2.547
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	3.752.547
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>3.752.547</b>
Tilgodehavende husleje.....		0	4.200
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.067	1.203
Tilgodehavender.....		2.067	5.403
Andre værdipapirer.....	3	1.533.247	622.805
Værdipapirer.....		1.533.247	622.805
Likvide beholdninger.....		724.945	69.007
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.260.259</b>	<b>697.215</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.260.259</b>	<b>4.449.762</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		1.714.868	2.088.720
Forslag til udbytte.....		58.900	57.200
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.973.768</b>	<b>2.345.920</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	81.993
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>81.993</b>
Prioritetsgæld.....		0	1.490.853
Selskabsskat.....		79.013	4.136
Anden gæld.....		0	120.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	79.013	1.615.489
Prioritetsgæld.....		0	188.053
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	27.112
Selskabsskat.....		0	29.663
Anden gæld.....		186.478	161.532
Kortfristede gældsforpligtelser.....		207.478	406.360
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>286.491</b>	<b>2.021.849</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.260.259</b>	<b>4.449.762</b>
Eventualposter mv.....	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		
Medarbejderforhold.....	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	200.000	2.088.720	57.200	2.345.920
Forslag til resultatdisponering.....		-373.852	58.900	-314.952
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-57.200	-57.200
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.714.868</b>	<b>58.900</b>	<b>1.973.768</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	85.382	16.192		
Regulering af udskudt skat.....	-81.993	-36.129		
	<b>3.389</b>	<b>-19.937</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
	Ejendomme	Skulptur og maleri		
Kostpris 1. oktober 2022.....	5.390.415	68.033		
Afgang.....	-5.390.415	-68.033		
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
 Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	 1.640.415	 65.486		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-1.640.415	-65.486		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	 <b>0</b>	 <b>0</b>		
 <b>Andre værdipapirer</b>			 <b>3</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Investerings- foreninger		
Dagsværdi 30. september 2023.....		1.526.947		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		28.545		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	0	0	0	1.678.906
Selskabsskat.....	79.013	0	0	4.136
Anden gæld.....	0	0	0	120.500
	<b>79.013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.803.542</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>6</b>
Ingen.				

**NOTER**

			<b>Note</b>
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	2	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS for 2022/23 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 af resultat

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 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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 nettosalgspris 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.

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, hvorpå 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 selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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.

### Værdipapirer og kapitalandele

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.