



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

EJENDOMSSELSKABET KIRSTEN OG POUL STYRBÆK APS

STRANDGADE 6, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. januar 2022

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 2020 - 30. september 2021	
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
Hjemsted: Faaborg
Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Direktion

Kirsten Styrbæk
Poul Barnholdt Styrbæk

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kanalvej 1
5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 10. december 2021

Direktion:

Kirsten Styrbæk

Poul Barnholdt Styrbæk

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirsten og Poul Styrbæk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 10. december 2021

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 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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		204.969	196.729
Af- og nedskrivninger.....		-59.302	-60.466
DRIFTSRESULTAT		145.667	136.263
Indtægter af værdipapirer.....		64.869	50.649
Andre finansielle omkostninger.....		-41.620	-68.813
RESULTAT FØR SKAT		168.916	118.099
Skat af årets resultat.....	1	-37.312	-26.388
ÅRETS RESULTAT		131.604	91.711
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte.....		113.000	110.600
Overført resultat.....		18.604	-18.889
I ALT		131.604	91.711

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Ejendomme.....		3.906.181	3.962.081
Skulptur og maleri.....		3.095	6.497
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.909.276	3.968.578
Andre værdipapirer.....		705.108	883.613
Finansielle anlægsaktiver.....	3	705.108	883.613
ANLÆGSAKTIVER.....		4.614.384	4.852.191
Likvide beholdninger.....		164.909	109.642
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		164.909	109.642
AKTIVER.....		4.779.293	4.961.833
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		2.217.200	2.198.596
Forslag til udbytte.....		113.000	110.600
EGENKAPITAL.....		2.530.200	2.509.196
Hensættelse til udskudt skat.....		118.122	126.394
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		118.122	126.394
Prioritetsgæld.....		1.687.534	1.871.892
Selskabsskat.....		35.664	19.110
Anden gæld.....		120.500	132.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.843.698	2.023.402
Prioritetsgæld.....		174.852	174.134
Gæld til pengeinstitutter.....		0	545
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	19.500
Selskabsskat.....		12.110	11.840
Anden gæld.....		79.311	96.822
Kortfristede gældsforpligtelser.....		287.273	302.841
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.130.971	2.326.243
PASSIVER.....		4.779.293	4.961.833
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	200.000	2.198.596	110.600	2.509.196
Forslag til resultatdisponering.....		18.604	113.000	131.604
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-110.600	-110.600
Egenkapital 30. september 2021.....	200.000	2.217.200	113.000	2.530.200

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.584		34.914	
Regulering af udskudt skat	-8.272		-8.526	
	37.312		26.388	
 Materielle anlægsaktiver				2
	Ejendomme	Skulptur og maleri		
Kostpris 1. oktober 2020	5.375.835		68.033	
Kostpris 30. september 2021	5.375.835		68.033	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	1.413.754		61.536	
Årets afskrivninger	55.900		3.402	
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	1.469.654		64.938	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	3.906.181		3.095	
 Finansielle anlægsaktiver				3
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. oktober 2020			930.066	
Tilgang			18.368	
Afgang			-266.697	
Kostpris 30. september 2021			681.737	
Værdireguleringer 1. oktober 2020			-46.453	
Årets værdireguleringer			30.282	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver			39.542	
Værdireguleringer 30. september 2021			23.371	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021			705.108	
 Langfristede gældsforpligtelser				4
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Prioritetsgæld	1.862.386	174.852	985.523	2.046.026
Selskabsskat	35.664	0	0	19.110
Anden gæld	120.500	0	0	132.400
	2.018.550	174.852	985.523	2.197.536

NOTER

			Note
Eventualposter mv.			5
Eventualforpligtelser Selskabet har ingen eventualforpligtelser.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld på 1.862 tkr. til realkreditinstitut, er der givet pant i grund og bygninger inklusiv ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 3.906 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 2021 udgør 3.906 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 2020/21 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. Oprævede 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.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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 %

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

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 acontoskatte.

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.