

Siøvej - Nyborg ApS

Siøvej 21, 5800 Nyborg

CVR-nr. 31 42 74 44

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2023

Dirigent:

.....
Martin Steen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Siøvej - Nyborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 30. marts 2023
Direktion:

.....
Martin Steen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Siøvej - Nyborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Siøvej - Nyborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit ansvar.

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

Odense, den 30. marts 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor
mne18514



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Siøvej - Nyborg ApS
Adresse, postnr., by	Siøvej 21, 5800 Nyborg
CVR-nr.	31 42 74 44
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Martin Steen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lokaler og anden hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 78.608 kr. mod et overskud på 102.318 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 831.014 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	167.103	195.498
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.927	-48.614
	Resultat før finansielle poster	118.176	146.884
3	Finansielle indtægter	104	0
4	Finansielle omkostninger	-17.499	-15.708
	Resultat før skat	100.781	131.176
5	Skat af årets resultat	-22.173	-28.858
	Årets resultat	<u>78.608</u>	<u>102.318</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>78.608</u>	<u>102.318</u>
		<u>78.608</u>	<u>102.318</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.449.918	2.139.895
		<u>2.449.918</u>	<u>2.139.895</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.449.918</u>	<u>2.139.895</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.894	0
		<u>9.894</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.794</u>	<u>3</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>24.688</u>	<u>3</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.474.606</u>	<u>2.139.898</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	706.014	627.406
	Egenkapital i alt	831.014	752.406
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	153.941	143.063
	Hensatte forpligtelser i alt	153.941	143.063
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	999.606	1.061.448
	Anden gæld	296.871	0
		1.296.477	1.061.448
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	105.825	61.936
	Gæld til banker	0	17.452
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	15.086
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	210
	Skyldig sambeskatningsbidrag	28.393	17.098
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	688	29.664
	Anden gæld	42.768	41.535
		193.174	182.981
	Gældsforpligtelser i alt	1.489.651	1.244.429
	PASSIVER I ALT	2.474.606	2.139.898

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	525.088	650.088
Overført via resultatdisponering	0	102.318	102.318
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	627.406	752.406
Overført via resultatdisponering	0	78.608	78.608
Egenkapital 30. september 2022	125.000	706.014	831.014

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Siøvej - Nyborg ApS for 2021/22 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

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 50 år

Grunde afskrives ikke.

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.

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).

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

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

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	104	0
	<u>104</u>	<u>0</u>

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	45
Andre finansielle omkostninger	17.499	15.663
	<u>17.499</u>	<u>15.708</u>

5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.295	8.077
Årets regulering af udskudt skat	10.878	20.781
	<u>22.173</u>	<u>28.858</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021	2.749.820
Tilgang i årets løb	358.950
Afgang i årets løb	0
Kostpris 30. september 2022	<u>3.108.770</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	609.925
Årets afskrivninger	48.927
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>658.852</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>2.449.918</u>

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 850 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Steen - Nyborg Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditforening, 1.061 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger i Siøvej 21, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 2.091 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet ejerpantebrev 1.100 t.kr. med pant i Siøvej 21, Nyborg.

Der foreligger et afgiftpantebrev på 304 t.kr. Afgiftpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Steen

SIØVEJ - NYBORG ApS CVR: 31427444

Direktion

På vegne af: Siøvej Nyborg ApS

Serienummer: 8e275b2a-56f3-418c-8379-84d0f4965e12

IP: 129.142.xxx.xxx

2023-04-01 19:45:02 UTC



Martin Steen

SIØVEJ - NYBORG ApS CVR: 31427444

Dirigent

På vegne af: Siøvej Nyborg ApS

Serienummer: 8e275b2a-56f3-418c-8379-84d0f4965e12

IP: 129.142.xxx.xxx

2023-04-01 19:45:02 UTC



Karsten Boegelund Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267449754669

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-04-02 08:40:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: FN81I-LNU42-UB4JX-WM77L-JA7WC-6BDMT

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>