

# Siøvej - Nyborg ApS

Siøvej 21, 5800 Nyborg

CVR-nr. 31 42 74 44

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2024

Dirigent:

.....  
Martin Steen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	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 2022 - 30. september 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 22. januar 2024  
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 2022 - 30. september 2023 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 22. januar 2024  
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 2022 - 30. september 2023
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 2022/23 udviser et overskud på 45.452 kr. mod et overskud på 78.608 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 876.466 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	133.628	167.103
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.927	-48.927
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	84.701	118.176
3	Finansielle indtægter	611	104
4	Finansielle omkostninger	-27.040	-17.499
	<b>Resultat før skat</b>	58.272	100.781
5	Skat af årets resultat	-12.820	-22.173
	<b>Årets resultat</b>	45.452	78.608
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	45.452	78.608
		45.452	78.608

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.400.991	2.449.918
		<u>2.400.991</u>	<u>2.449.918</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.400.991</u>	<u>2.449.918</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.881	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.069	9.894
		<u>19.950</u>	<u>9.894</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>26.286</u>	<u>14.794</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>46.236</u>	<u>24.688</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.447.227</u></u>	<u><u>2.474.606</u></u>



## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	751.466	706.014
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>876.466</b>	<b>831.014</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	164.503	153.941
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>164.503</b>	<b>153.941</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	937.778	999.606
	Anden gæld	250.666	296.871
		<b>1.188.444</b>	<b>1.296.477</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.033	105.825
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.500	15.500
	Skyldig sambeskatningsbidrag	30.651	28.393
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	784	688
	Anden gæld	44.846	42.768
		<b>217.814</b>	<b>193.174</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.406.258</b>	<b>1.489.651</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.447.227</b>	<b>2.474.606</b>

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

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	627.406	752.406
Overført via resultatdisponering	0	78.608	78.608
<b>Egenkapital 1. oktober 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>706.014</b>	<b>831.014</b>
Overført via resultatdisponering	0	45.452	45.452
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>751.466</b>	<b>876.466</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Siøvej - Nyborg ApS for 2022/23 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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 2022 - 30. september 2023

### 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 administrations-selskabet.

### 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

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

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	364	104
Indfrielse af DLR lån	<u>247</u>	<u>0</u>
	<u>611</u>	<u>104</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>27.040</u>	<u>17.499</u>
	<u>27.040</u>	<u>17.499</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.258	11.295
Årets regulering af udskudt skat	<u>10.562</u>	<u>10.878</u>
	<u>12.820</u>	<u>22.173</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2022	3.108.770
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>3.108.770</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	658.852
Årets afskrivninger	<u>48.927</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>707.779</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<u>2.400.991</u>

#### 7 Selskabskapital

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

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 732 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### 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, 1.000 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger i Siøvej 21, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.401 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Martin Steen

### Direktion

På vegne af: Siøvej Nyborg ApS

Serienummer: 838274e8-a1ad-41fb-9616-7e5d464469be

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-01-24 06:53:47 UTC



## Martin Steen

### Dirigent

På vegne af: Siøvej Nyborg ApS

Serienummer: 838274e8-a1ad-41fb-9616-7e5d464469be

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-01-24 06:53:47 UTC



## Karsten Bøgelund Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 01ddf425-b10f-4393-b29a-1d50e0632f50

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-24 07:44:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6D0J5-AGDBT-GAX5L-XAY2C-C2AF5-KAXQJ

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