

# Fyrsterling Ejendomme ApS

Jernbanegade 33, 5750 Ringe

CVR-nr. 41 49 95 83

## Årsrapport

for perioden 4. juli 2020 - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2022

Dirigent:

.....  
Ulrik Fyrsterling

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 4. juli 2020 - 31. december 2021</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fyrsterling Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. juli 2020 - 31. december 2021.

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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juli 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 11. februar 2022

Direktion:

.....  
Ulrik Fyrsterling

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Fyrsterling Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fyrsterling Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. juli 2020 - 31. december 2021 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 revisors 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 11. februar 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne27701

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Fyrsterling Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Jernbanegade 33, 5750 Ringe
CVR-nr.	41 49 95 83
Stiftet	4. juli 2020
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	4. juli 2020 - 31. december 2021
Direktion	Ulrik Fyrsterling
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 53.476 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 13.476 kr.

Det er virksomhedens første regnskabsår. Ejendommen er først påbegyndt udlejet fra august måned af, ligesom driften i 2020/21 har været påvirket af enkelte opstartsomkostninger.

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af kapitalen, men ledelsen forventer, at kapitalen reetableres ved egen indtjening over de kommende år.

Købet af ejendommen er finansieret via lån fra moderselskabet. Afvikling af lånet vil først blive igangsat, når selskabets drift er stabiliseret, og den likviditetsmæssige situation giver mulighed herfor.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2021.

## Årsregnskab 4. juli 2020 - 31. december 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21 18 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	33.732
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-32.029
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.703
4	Finansielle omkostninger	-68.852
	<b>Resultat før skat</b>	-67.149
5	Skat af årets resultat	13.673
	<b>Årets resultat</b>	-53.476
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-53.476
		-53.476

## Årsregnskab 4. juli 2020 - 31. december 2021

### Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	2.628.910
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.661
		<u>2.716.571</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.716.571</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	31.117
		<u>31.117</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>160.430</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>191.547</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.908.118</u></u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
7	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	-53.476
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-13.476</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	17.444
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>17.444</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Deposita	80.000
		<u>80.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.799.531
	Anden gæld	24.619
		<u>2.824.150</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.904.150</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.908.118</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usædvanlige forhold
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 4. juli 2020 - 31. december 2021

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 4. juli 2020</b>	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	-53.476	-53.476
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-53.476</b>	<b>-13.476</b>



## Årsregnskab 4. juli 2020 - 31. december 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fyrsterling Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af selskabets aktiver indregnes og måles til dagsværdi. Det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkræves på vegne af tredjepart.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### 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 og de øvrige dattervirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 4. juli 2020 - 31. december 2021

### 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.

### 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.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### 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.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 4. juli 2020 - 31. december 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Usædvanlige forhold

Egenkapital udgør pr. 31. december 2021 -13.476 kr., og kapitalen er dermed tabt.

Ledelsen forventer, at kapitalen vil være reetableret indenfor de kommende år via egen indtæjning.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020/21 18 mdr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	68.852
	<u>68.852</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-31.117
Årets regulering af udskudt skat	17.444
	<u>-13.673</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 4. juli 2020	0	0	0
Tilgange	2.646.800	101.800	2.748.600
Kostpris 31. december 2021	<u>2.646.800</u>	<u>101.800</u>	<u>2.748.600</u>
Af- og nedskrivninger 4. juli 2020	0	0	0
Afskrivninger	17.890	14.139	32.029
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>17.890</u>	<u>14.139</u>	<u>32.029</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>2.628.910</u>	<u>87.661</u>	<u>2.716.571</u>

## Årsregnskab 4. juli 2020 - 31. december 2021

### Noter

#### 7 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 1 år.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Ulrik Fyrsterling Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

# 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.”

## Ulrik Fyrsterling

### Direktør

På vegne af: Fyrsterling Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:41499583-RID:39566659

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-02-11 17:39:37 UTC

NEM ID 

## Ulrik Fyrsterling

### Dirigent

På vegne af: Fyrsterling Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:41499583-RID:39566659

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-02-11 17:39:37 UTC

NEM ID 

## Brian Skovhus Jakobsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-14 07:31:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 452XE-GW5G6-NXH5J-WKKY0-3J8CU-711WS

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 tidsstemplet 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/validate>