

# Fyrsterling Ejendomme ApS

Jernbanegade 33, 5750 Ringe

CVR-nr. 41 49 95 83

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2023

Dirigent:

.....  
Ulrik Fyrsterling

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</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 1. januar - 31. december</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 1. januar - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 1. februar 2023  
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 1. januar - 31. december 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 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 1. februar 2023  
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	1. januar - 31. december
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 2022 udviser et overskud på 88.932 kr. mod et underskud på 53.476 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 75.456 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2022.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022 12 mdr.	2020/21 18 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	208.496	33.732
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.869	-32.029
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	171.627	1.703
3	Finansielle omkostninger	-57.612	-68.852
	<b>Resultat før skat</b>	114.015	-67.149
4	Skat af årets resultat	-25.083	13.673
	<b>Årets resultat</b>	88.932	-53.476
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	88.932	-53.476
		88.932	-53.476

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.625.974	2.628.910
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	53.728	87.661
		<u>2.679.702</u>	<u>2.716.571</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.679.702</u>	<u>2.716.571</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	31.117
	Periodeafgrænsningsposter	7.521	0
		<u>7.521</u>	<u>31.117</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>361.579</u>	<u>160.430</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>369.100</u>	<u>191.547</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.048.802</u>	<u>2.908.118</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	35.456	-53.476
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>75.456</u>	<u>-13.476</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	32.424	17.444
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>32.424</u>	<u>17.444</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita	80.000	80.000
		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.205	10.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.824.301	2.799.531
	Skyldig sambeskatningsbidrag	10.103	0
	Anden gæld	10.313	14.618
		<u>2.860.922</u>	<u>2.824.150</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.940.922</u>	<u>2.904.150</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.048.802</u>	<u>2.908.118</u>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. juli 2020	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	-53.476	-53.476
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-53.476</b>	<b>-13.476</b>
Overført via resultatdisponering	0	88.932	88.932
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>35.456</b>	<b>75.456</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fyrsterling Ejendomme ApS for 2022 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.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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).

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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022 12 mdr.	2020/21 18 mdr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	55.887	68.852
Renteomkostninger i øvrigt	1.725	0
	<u>57.612</u>	<u>68.852</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.103	-31.117
Årets regulering af udskudt skat	14.980	17.444
	<u>25.083</u>	<u>-13.673</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	2.646.800	101.800	2.748.600
Kostpris 31. december 2022	2.646.800	101.800	2.748.600
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	17.890	14.139	32.029
Afskrivninger	2.936	33.933	36.869
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	20.826	48.072	68.898
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>2.625.974</u>	<u>53.728</u>	<u>2.679.702</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 2 år.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 80 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 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 2022.

# 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

### Direktion

På vegne af: Fyrsterling Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-775773344051

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-02-06 09:02:16 UTC

NEM ID 

## Ulrik Fyrsterling

### Dirigent

På vegne af: Fyrsterling Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-775773344051

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-02-06 09:02:16 UTC

NEM ID 

## Brian Skovhus Jakobsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-06 13:32:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E4WID-X10UW-M3ZUC-8M50I-A038Y-U5070

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