

Fyrsterling Ejendomme ApS

Jernbanegade 33, 5750 Ringe

CVR-nr. 41 49 95 83

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2024

Dirigent:

.....
Ulrik Fyrsterling

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
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 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 22. februar 2024
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 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 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 22. februar 2024
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

Selskabets 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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 98.719 kr. mod et overskud på 88.932 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 174.175 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	218.619	208.496
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.049	-36.869
	Resultat før finansielle poster	181.570	171.627
	Finansielle indtægter	1.480	0
3	Finansielle omkostninger	-56.486	-57.612
	Resultat før skat	126.564	114.015
4	Skat af årets resultat	-27.845	-25.083
	Årets resultat	98.719	88.932
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	98.719	88.932
		98.719	88.932

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.665.969	2.625.974
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.795	53.728
		<u>2.685.764</u>	<u>2.679.702</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.685.764</u>	<u>2.679.702</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	8.156	7.521
		<u>8.156</u>	<u>7.521</u>
	Likvide beholdninger	<u>531.990</u>	<u>361.579</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>540.146</u>	<u>369.100</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.225.910</u>	<u>3.048.802</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	134.175	35.456
	Egenkapital i alt	<u>174.175</u>	<u>75.456</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	55.800	32.424
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>55.800</u>	<u>32.424</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	80.000	80.000
		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	16.205
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.880.787	2.824.301
	Skyldig sambeskatningsbidrag	4.469	10.103
	Anden gæld	20.679	10.313
		<u>2.915.935</u>	<u>2.860.922</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.995.935</u>	<u>2.940.922</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.225.910</u>	<u>3.048.802</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-53.476	-13.476
Overført via resultatdisponering	0	88.932	88.932
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	35.456	75.456
Overført via resultatdisponering	0	98.719	98.719
Egenkapital 31. december 2023	40.000	134.175	174.175

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fyrsterling Ejendomme ApS for 2023 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 indtægter og 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 administrati- onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kost- prisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tids- punkt, 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 værdifor- ringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv hen- holdtvis 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. Kapitalværdi- en 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.

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.	2023	2022
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	56.486	55.887
Renteomkostninger i øvrigt	0	1.725
	<u>56.486</u>	<u>57.612</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.469	10.103
Årets regulering af udskudt skat	23.376	14.980
	<u>27.845</u>	<u>25.083</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	2.646.800	101.800	2.748.600
Tilgange	43.111	0	43.111
Kostpris 31. december 2023	<u>2.689.911</u>	<u>101.800</u>	<u>2.791.711</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	20.826	48.072	68.898
Afskrivninger	3.116	33.933	37.049
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>23.942</u>	<u>82.005</u>	<u>105.947</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.665.969</u>	<u>19.795</u>	<u>2.685.764</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 3 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 Pantsetninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

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: de80d5d3-8db5-4aa5-9281-7cff1086e81f

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-02-24 15:06:01 UTC



Ulrik Fyrsterling

Dirigent

På vegne af: Fyrsterling Ejendomme ApS

Serienummer: de80d5d3-8db5-4aa5-9281-7cff1086e81f

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-02-24 15:06:01 UTC



Brian Skovhus Jakobsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f4e2f440-6b05-4190-bd8b-9ed44fd2f32e

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-25 09:51:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: CSEHB-XWLXQ-3Y5HH-01N8H-CV5B6-WVOJ4

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**