

Fynsvej 59 ApS

Hjemstedsadresse: Fynsvej 12, 5500 Middelfart

CVR-nummer 36 69 19 05

Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2021

Steen Kjølby
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fynsvej 59 ApS Fynsvej 12 5500 Middelfart Hjemstedskommune: Middelfart
Direktion	Steen Kjølby
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona-krise med Covid-19 fortsat. Henset til at selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning er det ledelsens forventning at selskabets økonomi ikke vil blive påvirket i væsentlig grad af krisen.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Fynsvej 59 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 21. maj 2021

Direktion

Steen Kjølbj

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fynsvej 59 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Fynsvej 59 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 21. maj 2021

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen
statsautoriseret revisor
MNE23307

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fynsvej 59 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	25 - 50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0 - 30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2020	2019
	Bruttofortjeneste	31.885	387.450
4	Afskrivninger	192.894	224.577
	Resultat af primær drift	-161.009	162.873
1	Finansielle indtægter	4.095	17.594
2	Finansielle omkostninger	24.797	21.022
	Resultat før skat	-181.711	159.445
3	Skat af årets resultat	-50.870	35.200
	Årets resultat	-130.841	124.245
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	400.000	0
	Overført til overført resultat	-530.841	-1.375.755
	Disponeret	-130.841	124.245

Balance 31. december

Aktiver

Note		2020	2019
4	Grunde og bygninger	5.964.729	8.012.274
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.519	18.447
	Materielle anlægsaktiver	5.993.248	8.030.721
	Anlægsaktiver	5.993.248	8.030.721
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	43.750	0
	Andre tilgodehavender	4.467	209.990
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.485	2.113
	Tilgodehavender	54.702	212.103
	Likvide beholdninger	530.864	763.742
	Omsætningsaktiver	585.566	975.845
	Aktiver i alt	6.578.814	9.006.566

Balance 31. december

Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	3.439.520	3.970.361
Foreslået udbytte	0	1.500.000
Egenkapital	4.439.520	6.470.361
Hensættelser til udskudt skat	34.350	85.220
Hensatte forpligtelser	34.350	85.220
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.789.236	1.955.968
Langfristet gæld	1.789.236	1.955.968
6 Kreditinstitutter i øvrigt	166.780	166.828
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.806	6.433
Selskabsskat	0	18.480
Anden gæld	139.122	303.276
Kortfristet gæld	315.708	495.017
Gæld i alt	2.104.944	2.450.985
Passiver i alt	6.578.814	9.006.566
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	5.346.116	0	6.346.116
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-1.375.755	1.500.000	124.245
Egenkapital 31. december 2019	1.000.000	3.970.361	1.500.000	6.470.361
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	3.970.361	1.500.000	6.470.361
Udbetalt udbytte	0	0	-1.900.000	-1.900.000
Årets resultat	0	-530.841	400.000	-130.841
Egenkapital 31. december 2020	1.000.000	3.439.520	0	4.439.520

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	4.095	17.594
	4.095	17.594
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	24.797	21.022
	24.797	21.022
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	18.480
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-50.870	16.720
Skat vedrørende tidligere år	0	0
	-50.870	35.200

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	9.000.000	9.000.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	2.000.000	0
Anskaffelsessum 31. december	7.000.000	9.000.000
Afskrivninger 1. januar	987.726	790.181
Årets afskrivninger	172.545	197.545
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	125.000	0
Afskrivninger 31. december	1.035.271	987.726
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.964.729	8.012.274
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	217.381	217.381
Årets tilgang	30.421	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	247.802	217.381
Afskrivninger 1. januar	198.934	171.902
Årets afskrivninger	20.349	27.032
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	219.283	198.934
Regnskabsmæssig værdi 31. december	28.519	18.447

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.122.116	1.288.656
Forfald 1-5 år	667.120	667.312
Forfald inden 1 år	166.780	166.828
	1.956.016	2.122.796

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 5.965.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Steen Kjølby

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-622099662590

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2021 kl.: 11:57:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Kjølby

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-622099662590

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2021 kl.: 11:57:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

Bent Flemming Christensen

Som Revisor

RID: 90278186

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2021 kl.: 11:58:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b63728aqyS242465739