

Fynsvej 59 ApS

Hjemstedsadresse: Fynsvej 12, 5500 Middelfart

CVR-nummer 36 69 19 05

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023

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 Kjølbj
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.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27. april 2023

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 2022 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 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 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 27. april 2023

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 2022 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 gældsметode 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 nettorealiseringsværdi.

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		2022	2021
	Bruttofortjeneste	380.270	390.182
4	Afskrivninger	182.685	181.206
	Resultat af primær drift	197.585	208.976
1	Finansielle indtægter	3.718	5.544
2	Finansielle omkostninger	14.353	21.192
	Resultat før skat	186.950	193.328
3	Skat af årets resultat	42.870	42.530
	Årets resultat	144.080	150.798
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	300.000	600.000
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	-155.920	-449.202
	Disponeret	144.080	150.798

Balance 31. december

Aktiver

Note		2022	2021
4	Grunde og bygninger	5.619.639	5.792.184
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.718	19.858
	Materielle anlægsaktiver	5.629.357	5.812.042
	Anlægsaktiver	5.629.357	5.812.042
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	53.728
	Andre tilgodehavender	3.523	0
	Tilgodehavende selskabsskat	6.000	8.000
	Periodeafgrænsningsposter	2.087	2.037
	Tilgodehavender	11.610	63.765
	Likvide beholdninger	416.080	794.406
	Omsætningsaktiver	427.690	858.171
	Aktiver i alt	6.057.047	6.670.213

Balance 31. december

Passiver

Note		2022	2021
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	2.834.398	2.990.318
	Foreslået udbytte	300.000	600.000
	Egenkapital	4.134.398	4.590.318
	Hensættelser til udskudt skat	119.750	76.880
	Hensatte forpligtelser	119.750	76.880
6	Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.452.337	1.621.666
	Langfristet gæld	1.452.337	1.621.666
	Kreditinstitutter	21.518	0
6	Kreditinstitutter i øvrigt	168.252	167.175
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.975	3.891
	Periodeafgrænsningsposter, passiver	502	0
	Anden gæld	158.315	210.283
	Kortfristet gæld	350.562	381.349
	Gæld i alt	1.802.899	2.003.015
	Passiver i alt	6.057.047	6.670.213
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	3.439.520	0	4.439.520
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-449.202	600.000	150.798
Egenkapital 31. december 2021	1.000.000	2.990.318	600.000	4.590.318
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	2.990.318	600.000	4.590.318
Udbetalt udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-155.920	300.000	144.080
Egenkapital 31. december 2022	1.000.000	2.834.398	300.000	4.134.398

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	3.718	5.544
	3.718	5.544
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	14.353	21.192
	14.353	21.192
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	42.870	42.530
Skat vedrørende tidligere år	0	0
	42.870	42.530

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	7.000.000	7.000.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	7.000.000	7.000.000
Afskrivninger 1. januar	1.207.816	1.035.271
Årets afskrivninger	172.545	172.545
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	1.380.361	1.207.816
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.619.639	5.792.184
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	165.847	247.802
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	81.955
Anskaffelsessum 31. december	165.847	165.847
Afskrivninger 1. januar	145.989	219.283
Årets afskrivninger	10.140	8.661
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	81.955
Afskrivninger 31. december	156.129	145.989
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.718	19.858

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	779.329	952.966
Forfald 1-5 år	673.008	668.700
Forfald inden 1 år	168.252	167.175
	1.620.589	1.788.841

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 5.619.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Steen Kjølby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Kjølby

Dirigent

ID: 3e50b689-82dd-4338-983c-331ea4eff862

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:03:10

Underskrevet med MitID



Steen Kjølby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Kjølby

Direktør

ID: 3e50b689-82dd-4338-983c-331ea4eff862

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:03:10

Underskrevet med MitID



Bent Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Bent Flemming Christensen

Revisor

ID: 90278186

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2023 kl.: 08:37:22

Underskrevet med NemID

NEM ID