Aaen & Co.
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Fynsvej 59 ApS

Hjemstedsadresse: Fynsvej 12, 5500 Middelfart

CVR-nummer 36 69 19 05

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2024

_____

Steen Kjølby
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

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

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

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.

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 11. april 2024

Direktion

Steen Kjølby

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

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 2023 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 11. april 2024
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen
statsautoriseret revisor
MNE23307

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fynsvej 59 ApS for 2023 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.

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

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 acontoskatteordningen 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.

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

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%.

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2023	2022
	Bruttofortjeneste	**366.273**	**380.270**
4+5	Afskrivninger	182.263	182.685
	Resultat af primær drift	**184.010**	**197.585**
1	Finansielle indtægter	8.795	3.718
2	Finansielle omkostninger	10.482	14.353
	Resultat før skat	**182.323**	**186.950**
3	Skat af årets resultat	40.100	42.870
	Årets resultat	**142.223**	**144.080**
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	100.000	300.000
	Overført til overført resultat	42.223	-155.920
	Disponeret	**142.223**	**144.080**

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Balance 31. december

Aktiver

Note		2023	2022
4	Grunde og bygninger	5.447.094	5.619.639
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	9.718
	Materielle anlægsaktiver	**5.447.094**	**5.629.357**
	Anlægsaktiver	**5.447.094**	**5.629.357**
	Andre tilgodehavender	0	3.523
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	6.000
	Periodeafgrænsningsposter	0	2.087
	Tilgodehavender	**2.000**	**11.610**
	Likvide beholdninger	**306.097**	**416.080**
	Omsætningsaktiver	**308.097**	**427.690**
	Aktiver i alt	**5.755.191**	**6.057.047**

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Balance 31. december

Passiver

Note		2023	2022
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	2.876.621	2.834.398
	Foreslået udbytte	100.000	300.000
	Egenkapital	**3.976.621**	**4.134.398**
	Hensættelser til udskudt skat	159.850	119.750
	Hensatte forpligtelser	**159.850**	**119.750**
6	Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.284.848	1.452.337
	Langfristet gæld	**1.284.848**	**1.452.337**
	Kreditinstitutter	0	21.518
6	Kreditinstitutter i øvrigt	167.870	168.252
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.467	1.975
	Periodeafgrænsningsposter, passiver	173	502
	Anden gæld	161.362	158.315
	Kortfristet gæld	**333.872**	**350.562**
	Gæld i alt	**1.618.720**	**1.802.899**
	Passiver i alt	**5.755.191**	**6.057.047**

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualforpligtelser

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
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**
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	2.834.398	300.000	4.134.398
Udbetalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	42.223	100.000	142.223
Egenkapital 31. december 2023	**1.000.000**	**2.876.621**	**100.000**	**3.976.621**

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Noter til årsregnskabet

		2023	2022
1	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter i øvrigt	8.795	3.718
		8.795	**3.718**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger i øvrigt	10.482	14.353
		10.482	**14.353**
3	**Skat af årets resultat**		
	Aktuel skat af årets resultat	0	0
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	40.100	42.870
	Skat vedrørende tidligere år	0	0
		40.100	**42.870**

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Noter til årsregnskabet

		2023	2022
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	1.380.361	1.207.816
	Årets afskrivninger	172.545	172.545
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	Afskrivninger 31. december	1.552.906	1.380.361
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**5.447.094**	**5.619.639**
5	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Anskaffelsessum 1. januar	165.847	165.847
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	Anskaffelsessum 31. december	165.847	165.847
	Afskrivninger 1. januar	156.129	145.989
	Årets afskrivninger	9.718	10.140
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	Afskrivninger 31. december	165.847	156.129
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**0**	**9.718**

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

Noter til årsregnskabet

		2023	2022
6	**Kreditinstitutter i øvrigt**		
	Forfald efter 5 år	613.366	779.329
	Forfald 1-5 år	671.482	673.008
	Forfald inden 1 år	167.870	168.252
		1.452.718	**1.620.589**

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 5.447.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

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

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steen Kjølby
Dirigent
ID: 3e50b689-82dd-4338-983c-331ea4eff862
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2024 kl.: 12:54:33
Underskrevet med MitID



Steen Kjølby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steen Kjølby
Direktør
ID: 3e50b689-82dd-4338-983c-331ea4eff862
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2024 kl.: 12:54:33
Underskrevet med MitID



Bent Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bent Flemming Christensen
Revisor
ID: 7adaa9ce-bb69-4145-93f2-b7bed93cdfef
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2024 kl.: 17:27:42
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a732c7xZyqz251724009

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.

Secured by esignatur