

# Fyrsterling Ejendomme ApS

Jernbanegade 33, 5750 Ringe

CVR-nr. 41 49 95 83

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2026

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>
Oplysninger om virksomheden	4
<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 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 6. februar 2026

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 2025 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 revisorerers 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 6. februar 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne27701

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om virksomheden

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

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 89.737 kr. mod et overskud på 114.148 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 378.060 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2025.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	178.007	224.477
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.240	-23.592
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	172.767	200.885
	Finansielle indtægter	1.047	3.204
3	Finansielle omkostninger	-58.768	-57.718
	<b>Resultat før skat</b>	115.046	146.371
4	Skat af årets resultat	-25.309	-32.223
	<b>Årets resultat</b>	<u>89.737</u>	<u>114.148</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>89.737</u>	<u>114.148</u>
		<u>89.737</u>	<u>114.148</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.728.933	2.734.172
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>2.728.933</u>	<u>2.734.172</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.728.933</u>	<u>2.734.172</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	10.363	10.363
	Periodeafgrænsningsposter	<u>9.429</u>	<u>8.573</u>
		<u>19.792</u>	<u>18.936</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>834.897</u>	<u>763.259</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>854.689</u>	<u>782.195</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.583.622</u></u>	<u><u>3.516.367</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>338.060</u>	<u>248.323</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>378.060</u>	<u>288.323</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	<u>107.213</u>	<u>87.703</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>107.213</u>	<u>87.703</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita	<u>60.000</u>	<u>80.000</u>
		<u>60.000</u>	<u>80.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.997.171	3.035.308
	Skyldig sambeskatningsbidrag	5.799	320
	Anden gæld	<u>25.379</u>	<u>14.713</u>
		<u>3.038.349</u>	<u>3.060.341</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.098.349</u>	<u>3.140.341</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.583.622</u></u>	<u><u>3.516.367</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Antal ansatte

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	134.175	174.175
Overført via resultatdisponering	0	114.148	114.148
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>248.323</b>	<b>288.323</b>
Overført via resultatdisponering	0	89.737	89.737
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>338.060</u></b>	<b><u>378.060</u></b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fyrsterling Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder 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

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 investerings-ejendomme.

##### 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 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. 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet 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 Antal ansatte

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

#### 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	58.768	57.616
Renteomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>102</u>
	<u>58.768</u>	<u>57.718</u>

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.799	320
Årets regulering af udskudt skat	<u>19.510</u>	<u>31.903</u>
	<u>25.309</u>	<u>32.223</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2025	2.761.911	101.800	2.863.711
Kostpris 31. december 2025	2.761.911	101.800	2.863.711
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	27.739	101.800	129.539
Afskrivninger	<u>5.239</u>	<u>0</u>	<u>5.239</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>32.978</u>	<u>101.800</u>	<u>134.778</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u>2.728.933</u>	<u>0</u>	<u>2.728.933</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 60 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 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.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.