

Siøvej- Nyborg ApS

Siøvej 21

5800 Nyborg

CVR-nummer 31427444

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. marts 2025

Martin Steen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Siøvej- Nyborg ApS

Siøvej 21

5800 Nyborg

Hjemstedskommune:

Nyborg

CVR-nummer:

31427444

Regnskabsperiode:

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Martin Steen

Revisor

Dansk Revision Nyborg

Godkendt revisionsaktieselskab

Sølystvej 10a

5800 Nyborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Siøvej-Nyborg ApS.

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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Nyborg, 18. marts 2025

Direktionen:

Martin Steen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Siøvej- Nyborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Siøvej- Nyborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nyborg, 18. marts 2025

Dansk Revision Nyborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Bøgelund Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne18514

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af lokaler og anden hermed forbunden virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	141.426	134
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-48.927	-49
	Resultat før finansielle poster	92.499	85
1	Finansielle indtægter	1.210	1
2	Finansielle omkostninger	-25.636	-27
	Resultat før skat	68.073	58
3	Skat af årets resultat	-14.976	-13
	Årets resultat	53.097	45
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	53.097	45
	Resultatdisponering i alt	53.097	45
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
5	Grunde og bygninger	2.352.064	2.401
	Materielle anlægsaktiver	2.352.064	2.401
	Anlægsaktiver i alt	2.352.064	2.401
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.613	2
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.806	18
	Tilgodehavender	7.419	20
	Likvide beholdninger	19.075	26
	Omsætningsaktiver i alt	26.494	46
	Aktiver i alt	2.378.558	2.447

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	804.563	751
	Egenkapital i alt	929.563	876
	Hensættelser til udskudt skat	175.065	165
	Hensatte forpligtelser	175.065	165
6	Gæld til realkreditinstitutter	876.178	938
	Anden gæld	203.843	251
7	Langfristede gældsforpligtelser	1.080.021	1.188
8	Gæld til realkreditinstitutter	61.599	62
	Kortfristet del af anden gæld	48.485	46
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.500	34
	Selskabsskat	4.461	31
	Anden gæld	45.057	45
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	808	1
	Kortfristede gældsforpligtelser	193.910	218
	Gældsforpligtelser i alt	1.273.931	1.406
	Passiver i alt	2.378.558	2.447
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	125	751	876
Årets resultat	0	53	53
Egenkapital ultimo	125	805	930

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
1	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.031 1
	Andre finansielle indtægter	179 0
	Finansielle indtægter i alt	1.210 1
2	Finansielle omkostninger	
	Andre finansielle omkostninger	25.636 27
	Finansielle omkostninger i alt	25.636 27
3	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	4.414 2
	Regulering af udskudt skat	10.562 11
	Skat af årets resultat i alt	14.976 13
4	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
5	Grunde og bygninger	
	Kostpris 1. oktober	3.108.770 3.109
	Kostpris 30. september	3.108.770 3.109
	Af- og nedskrivninger 1. oktober	-707.779 -659
	Årets af- og nedskrivninger	-48.927 -49
	Afskrivninger 30. september	-756.706 -708
	Grunde og bygninger i alt	2.352.064 2.401
6	Gæld til realkreditinstitutter	
	Realkreditinstitutter	937.777 1.000
	Overført til kortfristet gæld	-61.599 -62
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	876.178 938

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	544.124	0
8 Gæld til realkreditinstitutter		
Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	61.599	62
Gæld til realkreditinstitutter i alt	61.599	62

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Steen – Nyborg Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskattingskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 938, er der givet pant i grunde og bygninger i Siøvej 21 Nyborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør TDKK 2.352.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.100, der giver pant i Siøvej 21 Nyborg, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør TDKK 2.352.

Der foreligger et afgiftpantebrev på TDKK 304. Afgiftpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.”

Martin Steen

Direktionsmedlem

Serienummer: 838274e8-a1ad-41fb-9616-7e5d464469be

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-03-22 11:51:51 UTC



Karsten Bøgelund Pedersen

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
29919801

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 05834474-4600-4907-8cd7-609828e9c122

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-24 08:13:33 UTC



Martin Steen

Dirigent

Serienummer: 838274e8-a1ad-41fb-9616-7e5d464469be

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-24 12:38:18 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter