

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

F & I ApS
Århusvej 30
8410 Rønde
ÅRSRAPPORT
2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11/2 2022



Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 20 74 79 43



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for F & I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 4 / 2 2022

Direktion

Flemming Dohn



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i F & I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F & I ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

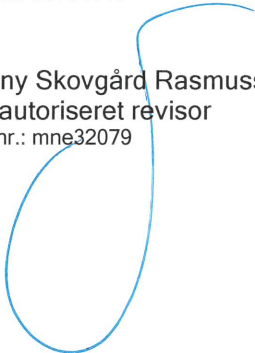
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 11 / 2 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079



Selskabsoplysninger

Selskabet F & I ApS
 Århusvej 30
 8410 Rønede

CVR-nr: 20 74 79 43
 Stiftet: 17. marts 1998
 Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Flemming Dohn

Pengeinstitut Djurslands Bank
 Hovedgaden 21
 8410 Rønede

Revisor Kovsted & Skovgård
 Statsautoriseret revisionspartnerselskab
 Hovedgaden 34,1
 8410 Rønede

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har udviklet sig som forventet og betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for F & I ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 - 50 år
Installationer	10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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,

Anvendt regnskabspraksis

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 den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
BRUTTORESULTAT	118.273	85.975
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-43.831	-43.225
DRIFTSRESULTAT	74.442	42.750
Andre finansielle indtægter	149.015	91.872
Andre finansielle omkostninger	-60.254	-28.921
RESULTAT FØR SKAT	163.203	105.701
Skat af årets resultat	-45.571	-32.805
ÅRETS RESULTAT	117.632	72.896
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	3.232	-40.104
DISPONERET I ALT	117.632	72.896

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2021	2020
Grunde og bygninger	4.297.127	4.271.060
Materielle anlægsaktiver	4.297.127	4.271.060
ANLÆGSAKTIVER	4.297.127	4.271.060
Andre tilgodehavender	72	65
Tilgodehavender	72	65
Andre værdipapirer og kapitalandele	663.406	767.511
Værdipapirer og kapitalandele	663.406	767.511
Likvide beholdninger	189.916	95.936
OMSÆTNINGSAKTIVER	853.394	863.512
AKTIVER	5.150.521	5.134.572

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	193.000	193.000
Overført resultat	4.725.276	4.722.044
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
EGENKAPITAL	5.032.676	5.028.044
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	23.000
Selskabsskat	30.345	19.028
Anden gæld	64.500	64.500
Kortfristede gældsforpligtelser	117.845	106.528
GÆLDSFORPLIGTELSER	117.845	106.528
PASSIVER	5.150.521	5.134.572

1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Egenkapitaloppgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	193.000	193.000
Virksomhedskapital ultimo	193.000	193.000
Overført resultat, primo	4.722.044	4.762.148
Årets overførte overskud eller tab	117.632	72.896
Foreslået udbytte	-114.400	-113.000
Overført resultat ultimo	4.725.276	4.722.044
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	113.000	110.600
Foreslået udbytte	114.400	113.000
Udloddet udbytte	-113.000	-110.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.400	113.000
EGENKAPITAL	5.032.676	5.028.044

Noter

	2021
1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38	
Værdi ultimo indregnet i balancen	
Andre værdipapirer og kapitalandele	663.406
	<hr/>
	663.406
	<hr/>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	
Andre værdipapirer og kapitalandele	143.077
	<hr/>
	143.077
	<hr/>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen	
Andre værdipapirer og kapitalandele	51.850
	<hr/>
	51.850
	<hr/>