

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

F & I ApS
C/O Birkevej 21
Birkevej 21
8410 Rønde
ÅRSRAPPORT
2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/3 2023


Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 20 74 79 43

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

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 2022

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 2022 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.

Rønde, den 10 / 3 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Rønde, den 10/3 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079

Selskabsoplysninger

Selskabet F & I ApS
C/O Birkevej 21
Birkevej 21
8410 Rønde

CVR-nr: 20 74 79 43
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Flemming Dohn

Pengeinstitut Djurslands Bank
Hovedgaden 21
8410 Rønde

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

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 2022 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

Årsregnskabet 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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

Anvendt regnskabspraksis

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 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	2022	2021
BRUTTORESULTAT	251.904	118.273
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-30.729	-43.831
DRIFTSRESULTAT	221.175	74.442
Andre finansielle indtægter	63.255	149.015
Andre finansielle omkostninger	-238.597	-60.254
RESULTAT FØR SKAT	45.833	163.203
Skat af årets resultat	19.286	-45.571
ÅRETS RESULTAT	65.119	117.632
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.700.000	0
Overført resultat	-1.752.681	3.232
DISPONERET I ALT	65.119	117.632

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	2.795.011	4.297.127
Materielle anlægsaktiver	2.795.011	4.297.127
Udskudt skatteaktiv	19.283	0
Finansielle anlægsaktiver	19.283	0
ANLÆGSAKTIVER	2.814.294	4.297.127
Selskabsskat	23.775	0
Andre tilgodehavender	75	72
Tilgodehavender	23.850	72
Andre værdipapirer og kapitalandele	335.114	663.406
Værdipapirer og kapitalandele	335.114	663.406
Likvide beholdninger	176.036	189.916
OMSÆTNINGSAKTIVER	535.000	853.394
AKTIVER	3.349.294	5.150.521

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	193.000	193.000
Overført resultat	2.972.594	4.725.276
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
EGENKAPITAL	3.283.394	5.032.676
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	23.000
Selskabsskat	0	30.345
Anden gæld	42.900	64.500
Kortfristede gældsforpligtelser	65.900	117.845
GÆLDSFORPLIGTELSE	65.900	117.845
PASSIVER	3.349.294	5.150.521

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

Egenkapitaloppgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	193.000	193.000
Virksomhedskapital ultimo	193.000	193.000
Overført resultat, primo	4.725.275	4.722.044
Årets resultat	65.119	117.632
Foreslået udbytte	-1.817.800	-114.400
Overført resultat ultimo	2.972.594	4.725.276
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	114.400	113.000
Foreslået udbytte	117.800	114.400
Ekstraordinært udbytte	1.700.000	0
Udloddet udbytte	-114.400	-113.000
Udloddet ekstraordinært udbytte	-1.700.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	117.800	114.400
EGENKAPITAL	3.283.394	5.032.676

Noter

	2022	2021
1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	335.114	663.406
	<hr/>	<hr/>
	335.114	663.406
	<hr/>	<hr/>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	143.077
	<hr/>	<hr/>
	0	143.077
	<hr/>	<hr/>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	157.040	51.850
	<hr/>	<hr/>
	157.040	51.850
	<hr/>	<hr/>