



Revisionsfirmaet Axel Gram

**FYS HUS ApS
Jyllandsvej 19
5400 Bogense**

CVR-nummer: 29323232

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/4 2016

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Erklæringer

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



FYS HUS ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for FYS HUS ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 14. april 2016

Direktion

Claus Andersen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i FYS HUS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FYS HUS ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense C, den 14. april 2016
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16 64 56 99


Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FYS HUS ApS Jyllandsvej 19 5400 Bogense
	Telefon: 21 23 46 33
	CVR-nr.: 29 32 32 32
	Stiftet: 1. januar 2006
	Hjemsted: Bogense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Andersen
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Adelgade 49 5400 Bogense
Revisor	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Læssøegade 24 5000 Odense C
Væsentligste aktivitet	Selskabet driver og udlejer fast ejendom



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for FYS HUS ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Udlejningsejendommens driftsomkostninger

Udlejningsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve for opskrivninger".

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 1.500.000

Nedskrivning af anlægsaktiver



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

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 acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

**RESULTATOPGØRELSE**
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 tkr.
BRUTTORESULTAT	219.687	288
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-23.163	-104
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	196.524	184
DRIFTSRESULTAT	196.524	184
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger.....	-24.375	-30
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	172.149	155
2 Skat af årets resultat.....	-29.698	-55
ÅRETS RESULTAT	142.451	100
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Overført resultat.....	41.251	0
DISPONERET I ALT	142.451	100



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 tkr.
3 Udlejningsejendomme	2.638.874	2.902
Materielle anlægsaktiver	2.638.874	2.902
ANLÆGSAKTIVER	2.638.874	2.902
Udskudt skatteaktiv	3.492	0
Tilgodehavender	3.492	0
Likvide beholdninger	0	56
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.492	56
AKTIVER	2.642.366	2.958



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	52.181	239
Overført resultat	1.145.124	1.104
4 EGENKAPITAL	1.322.305	1.468
Hensættelse til udskudt skat	0	58
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	58
Kreditinstitutter	23.961	0
Selskabsskat	18.710	47
Anden gæld	10.000	10
Udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.166.190	1.275
Kortfristede gældsforpligtelser	1.320.061	1.432
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.320.061	1.432
PASSIVER	2.642.366	2.958



NOTER

	2015	2014 tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	23.163	28
Korrektion af tidligere foretagne opskrivninger, bygninger	0	76
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	23.163	104
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	46.060	71
Regulering af udskudt skat	-8.692	-16
Regulering af tidligere års skat.....	-7.670	0
Skat af årets resultat i alt.....	29.698	55
		Udlejningsejen- domme
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		2.654.745
Kostpris 31. december 2015		2.654.745
Opskrivninger, primo.....		313.381
Afgang i årets løb		-240.000
Opskrivninger 31. december 2015		73.381
Af-/nedskrivninger, primo		-66.089
Årets af-/nedskrivninger		-23.163
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-89.252
Materielle anlægsaktiver i alt.....		2.638.874



NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	239.381	-187.200	0	52.181
Overført resultat.....	1.103.873	0	41.251	1.145.124
	<u>1.468.254</u>	<u>-187.200</u>	<u>41.251</u>	<u>1.322.305</u>