

FYS HUS ApS

Jyllandsvej 19
5400 Bogense

CVR-nr: 29 32 32 32

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/3 2022



Dirigent

FYS HUS ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis..... 11

FYS HUS ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for FYS HUS ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 15. marts 2022

Direktion

Claus Valdemar Andersen



FYS HUS ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

FYS HUS ApS
Jyllandsvej 19
5400 Bogense

CVR-nr.: 29 32 32 32
Stiftet: 1. januar 2006
Kommune: Nordfyns
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Valdemar Andersen

Regnskab

Cloos Regnskab ApS
Sanderumvej 16B
5250 Odense SV

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive og udleje fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af Corona-virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

FYS HUS ApS

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTORESULTAT	221.350	222.071
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.758	-37.758
DRIFTSRESULTAT	183.592	184.313
Andre finansielle indtægter.....	0	17
Andre finansielle omkostninger	-75.846	-79.473
RESULTAT FØR SKAT	107.746	104.857
1 Skat af årets resultat	-23.748	-23.044
ÅRETS RESULTAT	83.998	81.813
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	-30.402	-31.187
DISPONERET I ALT	83.998	81.813

FYS HUS ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021	2020
2 Grunde og bygninger.....	3.187.082	3.224.840
Materielle anlægsaktiver	3.187.082	3.224.840
ANLÆGSAKTIVER	3.187.082	3.224.840
Selskabsskat.....	0	17.668
Udskudt skatteaktiv.....	43.412	35.105
Tilgodehavender	43.412	52.773
Likvide beholdninger	231.608	106.580
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	275.020	159.353
AKTIVER.....	3.462.102	3.384.193

FYS HUS ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	14.595	15.740
Overført resultat	1.293.505	1.322.762
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL.....	1.547.500	1.576.502
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat.....	5.282	0
Anden gæld	8.750	8.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.900.570	1.798.941
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	1.914.602	1.807.691
	<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.914.602	1.807.691
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER.....	3.462.102	3.384.193
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger primo.....	15.740	16.885
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	-1.145	-1.145
Reserve for opskrivninger ultimo.....	14.595	15.740
Overført resultat, primo.....	1.322.762	1.352.804
Årets resultat.....	83.998	81.813
Foreslået udbytte	-114.400	-113.000
Overførsel reserve for opskrivninger	1.145	1.145
Overført resultat ultimo	1.293.505	1.322.762
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.....	1.547.500	1.576.502

NOTER

	2021	2020
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	32.054	31.350
Regulering af udskudt skat	-8.307	-8.307
Regulering af tidligere års skat	1	1
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	23.748	23.044
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		3.384.407
		<hr/>
Kostpris 31. december 2021		3.384.407
		<hr/>
Opskrivninger, primo.....		20.179
Afgang i årets løb.....		-1.468
		<hr/>
Opskrivninger 31. december 2021		18.711
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-179.746
Årets af-/nedskrivninger		-36.290
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		-216.036
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		3.187.082
		<hr/> <hr/>

GENERELT

Årsregnskabet for FYS HUS 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

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.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansiel 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.

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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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.

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.

Egenkapital

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 acontoskatter.

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, 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.