

FYS HUS ApS

Christian IX's Vej 20
5230 Odense M

CVR-nr: 29 32 32 32

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/3 2023



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 24. januar 2023

Direktion



Claus Valdemar Andersen

FYS HUS ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

FYS HUS ApS
Christian IX's Vej 20
5230 Odense M

CVR-nr.: 29 32 32 32
Stiftet: 1. januar 2006
Kommune: Odense
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 det første halvår bestået af ejendomsudlejning og består nu af investering i aktier og anparter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2022 afhændet sin ejendom og har derfor ikke mere ejendomsdrift . Der har ikke udover dette 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 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	111.332	221.350
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-37.758
DRIFTSRESULTAT	111.332	183.592
Andre finansielle indtægter.....	331.349	0
Andre finansielle omkostninger	-307.026	-75.846
RESULTAT FØR SKAT	135.655	107.746
1 Skat af årets resultat	-153.538	-23.748
ÅRETS RESULTAT	-17.883	83.998
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	-135.683	-30.402
DISPONERET I ALT	-17.883	83.998

FYS HUS ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
2 Grunde og bygninger.....	0	3.187.082
Materielle anlægsaktiver	0	3.187.082
ANLÆGSAKTIVER	0	3.187.082
Selskabsskat.....	602	0
Andre tilgodehavender	8	0
Udskudt skatteaktiv.....	0	43.412
Tilgodehavender	610	43.412
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.661.393	0
Værdipapirer og kapitalandele	1.661.393	0
Likvide beholdninger	736.805	231.608
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.398.808	275.020
AKTIVER.....	2.398.808	3.462.102

FYS HUS ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	0	14.595
Overført resultat	1.172.417	1.293.505
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
EGENKAPITAL.....	1.415.217	1.547.500
Selskabsskat.....	0	5.282
Anden gæld	46.250	8.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	937.341	1.900.570
Kortfristede gældsforpligtelser	983.591	1.914.602
GÆLDSFORPLIGTELSE	983.591	1.914.602
PASSIVER.....	2.398.808	3.462.102

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger primo.....	14.595	15.740
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	0	-1.145
Afgang i løbet af regnskabsåret.....	-14.595	0
Reserve for opskrivninger ultimo.....	0	14.595
Overført resultat, primo.....	1.293.505	1.322.762
Årets resultat.....	-17.883	83.998
Foreslået udbytte	-117.800	-114.400
Overførsel reserve for opskrivninger	14.595	1.145
Overført resultat ultimo	1.172.417	1.293.505
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	114.400	113.000
Foreslået udbytte	117.800	114.400
Udloddet udbytte	-114.400	-113.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	117.800	114.400
EGENKAPITAL.....	1.415.217	1.547.500

GENERELT

Årsregnskabet for FYS HUS 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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.