

FYS HUS ApS

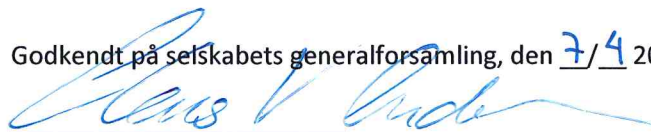
Jyllandsvej 19
5400 Bogense

CVR-nr: 29 32 32 32

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/4 2020



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 24. marts 2020

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. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTORESULTAT	297.691	235.197
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.075	-23.537
DRIFTSRESULTAT	261.616	211.660
Andre finansielle indtægter.....	27	46
Andre finansielle omkostninger	-79.102	-24.770
RESULTAT FØR SKAT	182.541	186.936
Skat af årets resultat	-39.712	-41.352
ÅRETS RESULTAT	142.829	145.584
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	105.800
Overført resultat	32.229	39.784
DISPONERET I ALT	142.829	145.584

FYS HUS ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018
1 Grunde og bygninger.....	3.262.598	2.793.897
Materielle anlægsaktiver	3.262.598	2.793.897
ANLÆGSAKTIVER	3.262.598	2.793.897
Selskabsskat.....	26.913	0
Udskudt skatteaktiv.....	26.798	18.861
Tilgodehavender	53.711	18.861
Likvide beholdninger	306.250	36.141
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	359.961	55.002
AKTIVER.....	3.622.559	2.848.899

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	16.885	52.181
Overført resultat	1.352.804	1.285.279
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	105.800
EGENKAPITAL	1.605.289	1.568.260
Selskabsskat	0	34.569
Anden gæld	8.750	10.123
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.008.520	1.235.947
Kortfristede gældsforpligtelser	2.017.270	1.280.639
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.017.270	1.280.639
PASSIVER	3.622.559	2.848.899

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger primo	52.181	52.181
Korrektion primo	-34.151	0
Reserve for opskrivninger primo	18.030	52.181
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	-1.145	0
Reserve for opskrivninger ultimo	16.885	52.181
Overført resultat, primo	1.285.279	1.245.495
Årets resultat	142.829	145.584
Foreslået udbytte	-110.600	-105.800
Overførsel reserve for opskrivninger	35.296	0
Overført resultat ultimo	1.352.804	1.285.279
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	105.800	105.800
Foreslået udbytte	110.600	105.800
Udloddet udbytte	-105.800	-105.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	110.600	105.800
EGENKAPITAL	1.605.289	1.568.260

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	2.879.631
Tilgang i årets løb	504.776
	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	3.384.407
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	73.381
Afgang i årets løb.....	-51.734
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	21.647
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-108.849
Årets af-/nedskrivninger	-34.607
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-143.456
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u><u>3.262.598</u></u>

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for FYS HUS ApS for 2019 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 deklareres.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

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 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

FYS HUS ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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