

FYS HUS ApS

Jyllandsvej 19
5400 Bogense

CVR-nr: 29 32 32 32

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/3 2021

Dirigent

Claus V. Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
---------------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 22. marts 2021

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.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af Corona-virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

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 end de ovenfor nævnte omkring Corona-virus.

FYS HUS ApS

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	222.071	297.691
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.758	-36.075
DRIFTSRESULTAT	184.313	261.616
Andre finansielle indtægter.....	17	27
Andre finansielle omkostninger	-79.473	-79.102
RESULTAT FØR SKAT	104.857	182.541
1 Skat af årets resultat	-23.044	-39.712
ÅRETS RESULTAT	81.813	142.829
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat	-31.187	32.229
DISPONERET I ALT	81.813	142.829

FYS HUS ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
2 Grunde og bygninger.....	3.224.840	3.262.598
Materielle anlægsaktiver	3.224.840	3.262.598
ANLÆGSAKTIVER	3.224.840	3.262.598
Selskabsskat.....	17.668	26.913
Udskudt skatteaktiv.....	35.105	26.798
Tilgodehavender	52.773	53.711
Likvide beholdninger	106.580	306.250
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	159.353	359.961
AKTIVER.....	3.384.193	3.622.559

FYS HUS ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	15.740	16.885
Overført resultat	1.322.762	1.352.804
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
EGENKAPITAL.....	1.576.502	1.605.289
Anden gæld	8.750	8.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.798.941	2.008.520
Kortfristede gældsforpligtelser	1.807.691	2.017.270
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.807.691	2.017.270
PASSIVER.....	3.384.193	3.622.559

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger primo.....	16.885	52.181
Korrektion primo	0	-34.151
Reserve for opskrivninger primo.....	16.885	18.030
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	-1.145	-1.145
Reserve for opskrivninger ultimo.....	15.740	16.885
Overført resultat, primo.....	1.352.804	1.285.279
Årets resultat.....	81.813	142.829
Foreslået udbytte	-113.000	-110.600
Overførsel reserve for opskrivninger	1.145	35.296
Overført resultat ultimo	1.322.762	1.352.804
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	110.600	105.800
Foreslået udbytte	113.000	110.600
Udloddet udbytte.....	-110.600	-105.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	113.000	110.600
EGENKAPITAL.....	1.576.502	1.605.289

NOTER

	2020	2019
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	31.350	48.114
Regulering af udskudt skat	-8.307	-7.937
Regulering af tidligere års skat	1	-465
	<u>23.044</u>	<u>39.712</u>
Skat af årets resultat i alt		
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		3.384.407
Kostpris 31. december 2020		<u>3.384.407</u>
Opskrivninger, primo.....		21.647
Afgang i årets løb.....		-1.468
Opskrivninger 31. december 2020		<u>20.179</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-143.456
Årets af-/nedskrivninger		-36.290
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		<u>-179.746</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u><u>3.224.840</u></u>

GENERELT

Årsregnskabet for FYS HUS ApS for 2020 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

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

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 nominel 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 nominel værdi.