

FT Udlejning ApS

**Bavnbjergvej 16
Grejs Øst
7100 Vejle**

CVR-nr. 32 15 42 39

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. juli 2022

Frank Lundsgaard Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for FT Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grejs Øst, den 12. juni 2022

Direktion

Frank Lundsgaard Thomsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

FT Udlejning ApS
Bavnbjergvej 16
Grejs Øst
7100 Vejle

CVR-nr.: 32 15 42 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 25. maj 2009

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Vejle

Direktion

Frank Lundsgaard Thomsen, direktør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. juli 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med ejendomsinvestering, ejendomsudlejning, køb og salg og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabet har afviklet tidligere aktiviteter med ejendomsinvesteringer, og tabet er udgiftsført i regnskabsåret.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er herudover ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-520	-505	21.209
Personaleomkostninger	1	0	-500	-50.000
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-520	-1.005	-28.791
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-520	-1.005	-28.791
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	27.900	50.000
Resultat før finansielle poster		-520	26.895	21.209
Finansielle omkostninger	2	-76.450	-7	-4
Resultat før skat		-76.970	26.888	21.205
Skat af årets resultat	3	5.900	-5.900	-7.062
Årets resultat		-71.070	20.988	14.143
Foreslået udbytte		0	0	14.100
Overført resultat		-71.070	20.988	43
		-71.070	20.988	14.143

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.	kr.
Aktiver				
Investeringsjendomme		<u>0</u>	<u>125.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>125.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>125.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>83.233</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>83.233</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.521</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>1.521</u>	<u>83.234</u>
Aktiver i alt		<u><u>0</u></u>	<u><u>126.521</u></u>	<u><u>83.234</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.	2019 kr.
Passiver				
Virksomhedskapital		50.000	50.000	50.000
Overført resultat		-50.000	21.071	83
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0	14.100
Egenkapital	4	0	71.071	64.183
Hensættelse til udskudt skat		0	5.900	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	5.900	0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		0	48.550	0
Langfristede gældsforpligtelser		0	48.550	0
Selskabsskat		0	0	7.062
Anden gæld		0	1.000	11.989
Kortfristede gældsforpligtelser		0	1.000	19.051
Gældsforpligtelser i alt		0	49.550	19.051
Passiver i alt		0	126.521	83.234
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	5			
Eventualforpligtelser	6			

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Personalemkostninger			
Lønninger	0	0	21.400
Andre omkostninger til social sikring	0	0	28.600
Andre personaleomkostninger	0	500	0
	<u>0</u>	<u>500</u>	<u>50.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>76.450</u>	<u>7</u>	<u>4</u>
	<u>76.450</u>	<u>7</u>	<u>4</u>
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	0	7.062
Årets udskudte skat	<u>-5.900</u>	<u>5.900</u>	<u>0</u>
	<u>-5.900</u>	<u>5.900</u>	<u>7.062</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	21.070	71.070
Årets resultat	0	-71.070	-71.070
Egenkapital 31. december 2021	50.000	-50.000	0

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	83	14.100	64.183
Betalt ordinært udbytte	0	0	-14.100	-14.100
Årets resultat	0	20.988	0	20.988
Egenkapital 31. december 2020	50.000	21.071	0	71.071

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2021 kr.	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2021	50.000	50.000	50.000	150.000	150.000
Afgang i året	0	0	0	-100.000	0
Virksomhedskapital	50.000	50.000	50.000	50.000	150.000

Noter

5 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Ejendomshandel indgået af selskabet er aldrig blevet tinglyst, og det er vurderet, at det ikke er rentabelt at forfølge et eventuelt krav. Selskabet har ikke de fornødne midler til at kunne betale restkøbesummen.

Nettotabet ved handlen er derfor udgiftsført under finansielle omkostninger.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FT Udlejning ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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