

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**FT Huse ApS**  
**Bjødstrupvej 27, Bjødstrup**  
**8410 Rønde**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29 / 9 2021

---

Bjørn Libach Fischer  
Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**CVR-nr. 39 13 43 73**

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for FT Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønde, den 29 / 9 2021

### Direktion

Bjørn Libach Fischer

Erik Rahbek Thorup

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i FT Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FT Huse ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønde, den 29 / 9 2021

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne32079

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

FT Huse ApS  
 Bjødstrupvej 27, Bjødstrup  
 8410 Rønde

CVR-nr: 39 13 43 73  
 Stiftet: 30. november 2017

**Direktion**

Bjørn Libach Fischer  
 Erik Rahbek Thorup

**Revisor**

Kovsted & Skovgård  
 Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
 Hovedgaden 34,1  
 8410 Rønde

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i investering af fast ejendom, herunder udlejning og af samme.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for selskabet betragtes som værende tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for FT Huse ApS for 2020/21 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

## 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.

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### Brugstid

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2020/21	2019/20
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>729.331</b>	<b>38.254</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.741	-27.134
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>699.590</b>	<b>11.120</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-31.499	-23.513
Andre finansielle omkostninger	-47.557	-24.440
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>620.534</b>	<b>-36.833</b>
Skat af årets resultat	-136.518	6.828
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>484.016</b>	<b>-30.005</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	484.016	-30.005
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>484.016</b>	<b>-30.005</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2021	2020
Grunde og bygninger	1.552.664	1.358.942
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.552.664</b>	<b>1.358.942</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.552.664</b>	<b>1.358.942</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.448.315	2.287.969
<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.448.315</b>	<b>2.287.969</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	23.219	3.603
Andre tilgodehavender	230.072	274.835
Udskudt skatteaktiv	21.737	15.194
<b>Tilgodehavender</b>	<b>275.028</b>	<b>293.632</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>374.446</b>	<b>75.042</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.097.789</b>	<b>2.656.643</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.650.453</b>	<b>4.015.585</b>

## Balance 30. juni

### PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	573.026	89.010
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>623.026</b>	<b>139.010</b>
Prioritetsgæld	838.820	1.028.663
Deposita	20.750	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.304.657	826.761
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	1.000.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.164.227</b>	<b>2.876.424</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	51.137	51.319
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	662.002	941.832
Selskabsskat	143.061	0
Anden gæld	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>863.200</b>	<b>1.000.151</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.027.427</b>	<b>3.876.575</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.650.453</b>	<b>4.015.585</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo	89.010	119.015
Årets resultat	484.016	-30.005
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>573.026</b>	<b>89.010</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>623.026</b>	<b>139.010</b>

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.079.982	889.957	51.137	818.196
Deposita	21.000	20.750	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	826.761	1.304.657	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.000.000	0	0	0
	<b>2.927.743</b>	<b>2.215.364</b>	<b>51.137</b>	<b>818.196</b>

### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt realkreditlån med restgæld pr. 30/6 2021 t.kr. 925

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Rahbek Thorup

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-995061497080

IP: 87.57.xxx.xxx

2021-10-02 07:09:51 UTC

NEM ID 

## Bjørn Libach Fischer Jørgensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-737256551105

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-10-04 05:33:37 UTC

NEM ID 

## Johnny Skovgård Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:14988628

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-10-04 05:41:18 UTC

NEM ID 

## Bjørn Libach Fischer Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-737256551105

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-10-04 05:42:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7HWW4-TLE6C-2C0AX-380Q4-5B7P2-JUNCE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>