

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

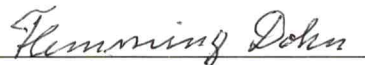
**F & I ApS**  
Århusvej 30, 8410 Rønde

CVR-nr. 20 74 79 43

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9/1 2025

  
Flemming Dohn  
Dirigent

Medlem af:

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

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for F & I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønde, den 9/1 2025

### Direktion

Flemming Dohn *Flemming Dohn*

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i F & I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F & I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Rønne, den 9/1 2025

### **Kovsted & Skovgård**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 38 75 16 46

Johnny Skovgård Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne32079

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	F & I ApS Århusvej 30 8410 Rønde
	CVR-nr.: 20 74 79 43
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Dohn
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for F & I ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid
Bygninger	25-50 år
Installationer	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>416.490</b>	<b>99.111</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.245	-31.423
<b>Driftsresultat</b>	<b>403.245</b>	<b>67.688</b>
Andre finansielle indtægter	55.606	84.803
Øvrige finansielle omkostninger	-8.355	-54.860
<b>Resultat før skat</b>	<b>450.496</b>	<b>97.631</b>
Skat af årets resultat	-20.705	-28.380
<b>Årets resultat</b>	<b>429.791</b>	<b>69.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	126.600	122.000
Overføres til overført resultat	303.191	0
Disponeret fra overført resultat	0	-52.749
<b>Disponeret i alt</b>	<b>429.791</b>	<b>69.251</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.446.877	2.770.535
Materielle anlægsaktiver i alt	1.446.877	2.770.535
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.446.877</b>	<b>2.770.535</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	15.523
Andre tilgodehavender	0	14.131
Tilgodehavender i alt	0	29.654
Andre værdipapirer og kapitalandele	329.132	300.238
Værdipapirer i alt	329.132	300.238
Likvide beholdninger	1.817.083	200.319
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.146.215</b>	<b>530.211</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.593.092</b>	<b>3.300.746</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	193.000	193.000
Overført resultat	3.223.036	2.919.846
Foreslået udbytte for regnskabsåret	126.600	122.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.542.636</b>	<b>3.234.846</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	21.300	42.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.300	42.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	23.000
Selskabsskat	6.156	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.156	23.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>50.456</b>	<b>65.900</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.593.092</b>	<b>3.300.746</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Oplysninger om dagsværdi

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	193.000	2.972.595	117.800	3.283.395
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	-52.749	122.000	69.251
Egenkapital 1. januar 2024	193.000	2.919.846	122.000	3.234.846
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	303.190	126.600	429.790
	<b>193.000</b>	<b>3.223.036</b>	<b>126.600</b>	<b>3.542.636</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme til beboelse.

Selskabet har i indeværende år solgt 1 ejendom. Dette salg påvirker årets resultat positivt med t.kr. 376.

### 2. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi 31. december 2024	329.132
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	32.419
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	3.525