

*Fortuna - Estate ApS
Vendevej 6, Buresø
3550 Slangerup*

CVR-nr: 28 96 59 90

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/6 2020

Søren Rasmussen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Fortuna - Estate 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangstrup, den 22. maj 2020

Direktion

Finn Aa. Wiinberg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Fortuna - Estate ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

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.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	190.518	700.753
1 Personalemkostninger	-134.541	-162.509
DRIFTSRESULTAT	55.977	538.244
Andre finansielle omkostninger	-14.990	-2.393
RESULTAT FØR SKAT	40.987	535.851
2 Skat af årets resultat	-9.768	0
ÅRETS RESULTAT	31.219	535.851
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.830	60.000
Overført resultat	-29.611	475.851
DISPONERET I ALT	31.219	535.851

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	1.309.460	1.660.896
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	40.000	40.000
Materielle anlægsaktiver	1.349.460	1.700.896
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	1
Finansielle anlægsaktiver	1	1
ANLÆGSAKTIVER	1.349.461	1.700.897
Andre tilgodehavender	8.446.893	8.446.893
Tilgodehavender	8.446.893	8.446.893
Likvide beholdninger	2.901.155	2.354.659
OMSÆTNINGSAKTIVER	11.348.048	10.801.552
AKTIVER	12.697.509	12.502.449

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission	6.075.000	6.075.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.908.919	5.908.919
Overført resultat	-138.997	-2.664
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.830	60.000
3 EGENKAPITAL	12.030.752	12.166.255
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Selskabsskat	9.768	0
Anden gæld	952	32.011
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	648.537	296.683
Kortfristede gældsforpligtelser	666.757	336.194
GÆLDSFORPLIGTELSE	666.757	336.194
PASSIVER	12.697.509	12.502.449
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	128.770	158.864
Andre omkostninger til social sikring	5.771	3.645
Personaleomkostninger i alt	134.541	162.509
Der har i regnskabsåret været 1 ansat.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	9.768	0
Skat af årets resultat i alt.....	9.768	0

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission	6.075.000	0	0	6.075.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.908.919	0	0	5.908.919
Overført resultat	-2.664	0	-29.611	-32.275
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	60.000	-60.000	60.830	60.830
Ændring i regnskabspraksis.....	-106.722	0	0	-106.722
	12.059.533	-60.000	31.219	12.030.752

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen