

Jysk Fortuna ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

CVR-nummer 32 28 64 96

Årsrapport 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2019

Marianne Nørremark Gram-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jysk Fortuna ApS Stolelyngen 10 3450 Allerød Hjemstedskommune: Allerød
Direktion	Marianne Nørremark Gram-Nielsen
Stiftelsesdato	07.07.2009
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været anlægsinvestering i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Jysk Fortuna 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 22. juni 2019

Direktion

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jysk Fortuna ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Jysk Fortuna ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Bagsværd, den 22. juni 2019

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel
statsautoriseret revisor
mne9319

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
mne32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jyske Fortuna ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år for indregning og måling af ejendomme, fra dagsværdi til kostpris med opskrivning samt afskrivninger. Det er ledelsens vurdering at denne praksis giver et mere retvisende billede.

Følgende balanceposter er ændret; egenkapitalen pr. 01.01.2017 er reduceret med t.kr. 193, mens grunde og bygninger er reduceret med t.kr. 247. Herudover er udskudt skat forhøjet med t.kr. 54. Resultatopgørelsen for 2017 og 2018 er påvirket med afskrivninger på t.kr. 33 og dermed er årets resultat reduceret med t.kr. 33.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgåede ejendomsomkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

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

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Jysk Frigg ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	40 - 60 år	Forventet scrapværdi	50 - 70%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Jysk Frigg ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Selskabets "deposita, langfristede gældsforpligtelser" er depositum fra lejer som er optaget som langfristet gæld. Det forventes at lejemålet udlejes straks efter en eventuel fraflytning. Hvorfor det optages som langfristede gæld.

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	238.945	291.763
3 Afskrivninger	32.074	32.868
Resultat af primær drift	206.871	258.895
1 Finansielle indtægter	881	0
1 Finansielle omkostninger	89.043	92.268
Resultat før skat	118.709	166.627
2 Skat af årets resultat	21	36.638
Årets resultat	118.688	129.989
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	118.688	129.989
Disponeret	118.688	129.989

Balance 31. december

Aktiver

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	3.825.449	3.857.523
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
3 Materielle anlægsaktiver	3.825.449	3.857.523
Anlægsaktiver	3.825.449	3.857.523
Tilgodehavender hos lejere	51.673	19.178
Udskudt skat	87.560	54.427
Tilgodehavender	139.233	73.605
Likvide beholdninger	438	90
Omsætningsaktiver	139.671	73.695
Aktiver i alt	3.965.120	3.931.218

Balance 31. december

Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	138.435	19.747
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	263.435	144.747
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	119.271	108.838
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.615.028	2.599.561
Langfristet gæld	2.734.299	2.708.399
5 Kortfristet del af langfristet gæld	9.738	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	884.196	952.926
Selskabsskat	33.154	43.868
Anden gæld	40.298	46.278
Kortfristet gæld	967.386	1.078.072
Gæld i alt	3.701.685	3.786.471
Passiver i alt	3.965.120	3.931.218
7 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	22.681	25.836
Renteomkostninger i øvrigt	66.362	66.432
	89.043	92.268
2 Skat af årets resultat		
Årets sambeskatningsbidrag	33.154	43.868
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-33.133	-7.230
Skat vedrørende tidligere år	0	0
	21	36.638
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar	4.104.918	20.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	4.104.918	20.000
Afskrivninger 1. januar	247.395	20.000
Årets afskrivninger	32.074	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	279.469	20.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.825.449	0

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat
Egenkapital 1. januar	125.000	19.747
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	118.688
Egenkapital 31. december	125.000	138.435

5 Kreditinstitutter i øvrigt

	2018	2017
Forfald efter 5 år	2.576.076	2.459.561
Forfald efter 1-5 år	38.952	140.000
Forfald inden 1 år	9.738	35.000
	2.392.411	2.634.561

6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er deponeret pantebrev på t.kr. 2.392 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.825.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jysk Frigg ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-764833640566
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 14:55:18
Underskrevet med NemID

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-764833640566
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 14:55:18
Underskrevet med NemID

Peter Korsgaard Gøbel

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-056494055079
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 15:00:29
Underskrevet med NemID

Niels Borum Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1287499581012
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 15:19:58
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.