

Jysk Fortuna ApS

Hjemstedsadresse: Stølelyngen 10, 3450 Allerød

CVR-nummer 32 28 64 96

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2023

Peter Gram-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jysk Fortuna ApS Stolelyngen 10 3450 Allerød Hjemstedskommune: Allerød
Direktion	Peter 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

Tabet i virksomhedens bruttofortjeneste, kan hovedsageligt henføres til stigende energipriser i året. Der har i året ikke i øvrigt været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 14. juli 2023

Direktion

Peter 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 2022 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.

Helsingør, den 14. juli 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
MNE32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jyske Fortuna ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Regnskabspraksis

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 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%
-----------	------------	----------------------	----------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

Regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	155.750	276.224
3 Afskrivninger	32.074	32.074
Resultat af primær drift	123.676	244.150
Finansielle indtægter	2.895	1.582
1 Finansielle omkostninger	125.325	55.544
Resultat før skat	1.246	190.188
2 Skat af årets resultat	264	41.856
Årets resultat	982	148.332
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	90.000
Overført til overført resultat	982	58.332
Disponeret	982	148.332

Balance 31. december
Aktiver

Note	2022	2021
3 Grunde og bygninger	3.697.153	3.729.227
Materielle anlægsaktiver	3.697.153	3.729.227
 Anlægsaktiver	 3.697.153	 3.729.227
 Tilgodehavender hos lejere	 126.477	 41.605
Andre tilgodehavender	16.158	20.388
Udskudt skat	102.890	82.650
Tilgodehavender	245.525	144.643
 Likvide beholdninger	 11.338	 13.321
 Omsætningsaktiver	 256.863	 157.964
 Aktiver i alt	 3.954.016	 3.887.191

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	622.237	621.255
Foreslået udbytte	0	90.000
Egenkapital	747.237	836.255
4 Deposita, langfristede gældsforpligtelser	101.363	82.097
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.722.759	2.527.943
Langfristet gæld	2.824.122	2.610.040
5 Kortfristet del af langfristet gæld	126.792	121.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.653	24.013
Gæld til tilknyttede virksomheder	127.642	192.778
Selskabsskat	20.504	48.888
Anden gæld	64.066	53.578
Kortfristet gæld	382.657	440.896
Gæld i alt	3.206.779	3.050.936
Passiver i alt	3.954.016	3.887.191
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	562.923	0	687.923
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	58.332	90.000	148.332
Egenkapital 31. december 2021	125.000	621.255	90.000	836.255
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	621.255	90.000	836.255
Udbetalt udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets resultat	0	982	0	982
Egenkapital 31. december 2022	125.000	622.237	0	747.237
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	<u> </u>	<u> </u>
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	19.601	19.088
Renteomkostninger i øvrigt	105.724	36.456
	<u>125.325</u>	<u>55.544</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	20.504	48.884
Skat tidligere år	0	22
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-20.240	-7.050
	<u>264</u>	<u>41.856</u>
3 Grunde og bygninger		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 1. januar	4.104.918	4.104.918
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>4.104.918</u>	<u>4.104.918</u>
Afskrivninger 1. januar	375.691	343.617
Årets afskrivninger	32.074	32.074
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>407.765</u>	<u>375.691</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.697.153</u>	<u>3.729.227</u>

Noter til årsregnskabet

4 Deposita

Deposita forfalder til betaling efter 5 år.

	2022	2021
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.119.228	2.041.387
Forfald efter 1-5 år	603.530	486.556
Forfald inden 1 år	126.792	121.639
	2.849.551	2.649.582

6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på t.kr. 3.114 er der givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.697.

8 Eventualforpligtelser

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