

# Jysk Fortuna ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

**CVR-nummer 32 28 64 96**

## Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022**

---

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jysk Fortuna ApS Stolelyngen 10 3450 Allerød  Hjemstedskommune: Allerød
<b>Direktion</b>	Marianne Nørremark Gram-Nielsen
<b>Stiftelsesdato</b>	07.07.2009
<b>Regnskabsår</b>	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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 29. juni 2022

### 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 2021 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 29. juni 2022

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - 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 2021 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.

## 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%
-----------	------------	----------------------	----------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>276.224</b>	<b>309.086</b>
3 Afskrivninger	32.074	32.074
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>244.150</b>	<b>277.012</b>
Finansielle indtægter	1.582	176.805
1 Finansielle omkostninger	55.544	62.224
<b>Resultat før skat</b>	<b>190.188</b>	<b>391.593</b>
2 Skat af årets resultat	41.856	86.132
<b>Årets resultat</b>	<b>148.332</b>	<b>305.461</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	0
Overført til overført resultat	58.332	305.461
<b>Disponeret</b>	<b>148.332</b>	<b>305.461</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2021	2020
3 Grunde og bygninger	3.729.227	3.761.301
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.729.227</b>	<b>3.761.301</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.729.227</b>	<b>3.761.301</b>
Tilgodehavender hos lejere	41.605	43.382
Andre tilgodehavender	20.388	3.995
Udskudt skat	82.650	75.600
<b>Tilgodehavender</b>	<b>144.643</b>	<b>122.977</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>13.321</b>	<b>41.063</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>157.964</b>	<b>164.040</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.887.191</b>	<b>3.925.341</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	621.255	562.923
Foreslået udbytte	90.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>836.255</b>	<b>687.923</b>
4 Deposita, langfristede gældsforpligtelser	82.097	103.979
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.527.943	2.615.028
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2.610.040</b>	<b>2.719.007</b>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	121.639	156.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.013	15.995
Gæld til tilknyttede virksomheder	192.778	208.925
Selskabsskat	48.888	93.174
Anden gæld	53.578	44.125
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>440.896</b>	<b>518.411</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>3.050.936</b>	<b>3.237.418</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.887.191</b>	<b>3.925.341</b>
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	257.462	0	382.462
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	305.461	0	305.461
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>562.923</b>	<b>0</b>	<b>687.923</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	562.923	0	687.923
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	58.332	0	58.332
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>621.255</b>	<b>0</b>	<b>746.255</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	19.088	10.575
Renteomkostninger i øvrigt	36.456	51.649
	<u><b>55.544</b></u>	<u><b>62.224</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets sambeskatningsbidrag	48.884	93.192
Skat tidligere år	22	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-7.050	-7.060
	<u><b>41.856</b></u>	<u><b>86.132</b></u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Grunde og bygninger</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	343.617	311.543
Årets afskrivninger	32.074	32.074
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>375.691</u>	<u>343.617</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>3.729.227</b></u>	<u><b>3.761.301</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Deposita

Deposita forfalder til betaling efter 5 år.

	2021	2020
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	2.041.387	2.576.076
Forfald efter 1-5 år	486.556	38.952
Forfald inden 1 år	121.639	156.192
	<b>2.649.582</b>	<b>2.771.220</b>

### 6 Personalemkostninger

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. 2.650 er der givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.729.

### 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.

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 Dirigent  
PID: 9208-2002-2-764833640566  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:38:05  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Marianne Nørremark Gram-Nielsen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-764833640566  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:38:05  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Niels Borum Madsen

---

Som Revisor  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:41:56  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Peter Korsgaard Gøbel

---

Som Revisor  
RID: 84745820  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:55:56  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 835fa5fRKgW247944771

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](http://www.esignatur.dk).