

Jysk Fortuna ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

CVR-nummer 32 28 64 96

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

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

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 26. juni 2024

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 2023 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 26. juni 2024

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 2023 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 posteringer 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 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.

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 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	2023	2022
Bruttofortjeneste	400.410	155.750
4 Afskrivninger	32.074	32.074
Resultat af primær drift	368.336	123.676
Finansielle indtægter	9.382	2.895
2 Finansielle omkostninger	154.602	125.325
Resultat før skat	223.116	1.246
3 Skat af årets resultat	49.092	264
Årets resultat	174.024	982
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført til overført resultat	74.024	982
Disponeret	174.024	982

Balance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
4 Grunde og bygninger	3.665.079	3.697.153
Materielle anlægsaktiver	3.665.079	3.697.153
Anlægsaktiver	3.665.079	3.697.153
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	235.590	126.477
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	180.433	0
Andre tilgodehavender	0	16.158
Udskudt skat	113.880	102.890
Tilgodehavender	529.903	245.525
Likvide beholdninger	1.474	11.338
Omsætningsaktiver	531.377	256.863
Aktiver i alt	4.196.456	3.954.016

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	696.261	622.237
Foreslået udbytte	100.000	0
Egenkapital	921.261	747.237
5 Deposita, langfristede gældsforpligtelser	123.100	101.363
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.827.475	2.722.759
Langfristet gæld	2.950.575	2.824.122
6 Kortfristet del af langfristet gæld	146.080	126.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.381	43.653
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	127.642
Selskabsskat	60.082	20.504
Anden gæld	99.077	64.066
Kortfristet gæld	324.620	382.657
Gæld i alt	3.275.195	3.206.779
Passiver i alt	4.196.456	3.954.016
7 Personaleomkostninger		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
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
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	622.237	0	747.237
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	74.024	100.000	174.024
Egenkapital 31. december 2023	125.000	696.261	100.000	921.261

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	9.382	2.895
	9.382	2.895
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	20.022	19.601
Renteomkostninger i øvrigt	134.580	105.724
	154.602	125.325
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	60.082	20.504
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-10.990	-20.240
	49.092	264
4 Grunde og bygninger		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar	4.104.918	4.104.918
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	4.104.918	4.104.918
Afskrivninger 1. januar	407.765	375.691
Årets afskrivninger	32.074	32.074
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	439.839	407.765
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.665.079	3.697.153

Noter til årsregnskabet

5 Deposita

Deposita forfalder til betaling efter 5 år.

	2023	2022
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.250.775	2.119.228
Forfald efter 1-5 år	576.700	603.530
Forfald inden 1 år	146.080	126.792
	2.973.555	2.849.551

7 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på t.kr. 2.974 er der givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.665.

9 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.

Peter Gram-Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Gram-Nielsen

Direktør

ID: c3da19c1-e4b0-4ea3-be70-eda0ab2656fd

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2024 kl.: 08:14:39

Underskrevet med MitID



Peter Gram-Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Gram-Nielsen

Dirigent

ID: c3da19c1-e4b0-4ea3-be70-eda0ab2656fd

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2024 kl.: 08:14:39

Underskrevet med MitID



Niels Borum Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 917e9c41-329f-44cb-9332-160e8c4fdc05

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2024 kl.: 08:24:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b1c7a7PpYxs251943677

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.