

Jysk Fortuna ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

CVR-nummer 32 28 64 96

Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2021

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

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2. juni 2021

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 2020 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 FSR – danske revisors Etske 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 2. juni 2021

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 2020 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Jysk Frigg ApS fungerer som administrationselskab. 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%

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 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	2020	2019
Bruttofortjeneste	309.086	319.757
3 Afskrivninger	32.074	32.074
Resultat af primær drift	277.012	287.683
Finansielle indtægter	176.805	2.122
1 Finansielle omkostninger	62.224	103.798
Resultat før skat	391.593	186.007
2 Skat af årets resultat	86.132	66.980
Årets resultat	305.461	119.027
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	305.461	119.027
Disponeret	305.461	119.027

Balance 31. december

Aktiver

Note	2020	2019
3 Grunde og bygninger	3.761.301	3.793.375
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	3.761.301	3.793.375
Anlægsaktiver	3.761.301	3.793.375
Tilgodehavender hos lejere	43.382	32.353
Andre tilgodehavender	0	2.113
Udskudt skat	75.600	68.540
Tilgodehavender	118.982	103.006
Likvide beholdninger	41.063	964
Omsætningsaktiver	160.045	103.970
Aktiver i alt	3.921.346	3.897.345

Balance 31. december

Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	562.923	257.462
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	687.923	382.462
5 Deposita, langfristede gældsforpligtelser	103.979	112.556
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.615.028	2.615.028
Langfristet gæld	2.719.007	2.727.584
6 Kortfristet del af langfristet gæld	156.192	16.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.995	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	208.925	697.659
Selskabsskat	93.174	47.960
Anden gæld	40.130	24.728
Kortfristet gæld	514.416	787.299
Gæld i alt	3.233.423	3.514.883
Passiver i alt	3.921.346	3.897.345
7 Personaleomkostninger		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	138.435	0	263.435
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	119.027	0	119.027
Egenkapital 31. december 2019	125.000	257.462	0	382.462
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
Egenkapital 31. december 2020	125.000	562.923	0	687.923

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	<u> </u>	<u> </u>
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.575	19.529
Renteomkostninger i øvrigt	51.649	84.269
	<u>62.224</u>	<u>103.798</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets sambeskatningsbidrag	93.192	47.960
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-7.060	19.020
	<u>86.132</u>	<u>66.980</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	311.543	279.469
Årets afskrivninger	32.074	32.074
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>343.617</u>	<u>311.543</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.761.301</u>	<u>3.793.375</u>

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar	20.000	20.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	20.000	20.000
Afskrivninger 1. januar	20.000	20.000
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	20.000	20.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
5 Deposita		
Deposita forfalder til betaling efter 5 år.		
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.576.076	2.576.076
Forfald efter 1-5 år	38.952	38.952
Forfald inden 1 år	156.192	16.952
	2.771.220	2.631.980
7 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		

Noter til årsregnskabet

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på t.kr. 2.771 er der givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.761.

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.

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-764833640566
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 20:09:36
Underskrevet med NemID

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-764833640566
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 20:09:36
Underskrevet med NemID

Peter Korsgaard Gøbel

Som Revisor NEM ID
RID: 84745820
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 09:46:12
Underskrevet med NemID

Niels Borum Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1287499581012
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 10:15:24
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c2373dcccpxU242733703

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.