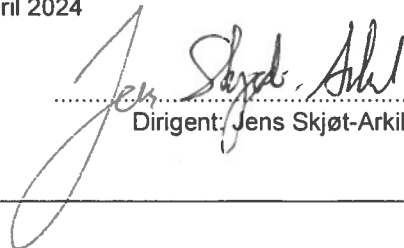


## Fuglehøj ApS

### ÅRSRAPPORT FOR 2023

Falkevej 18, 6000 Kolding  
cvr. nr. 41 29 71 58

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. april 2024



.....  
Dirigent: Jens Skjød-Årtil

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsens regnskabspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsens beretning om 2023	5
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Fuglehøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

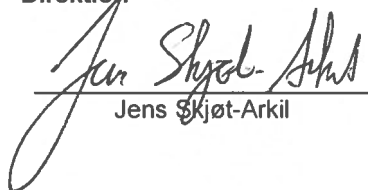
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 3. april 2024

Direktion



Jens Skjøl-Arkil

## Selskabsoplysninger

Selskabet	<b>Fuglehøj ApS</b> Falkevej 18 6000 Kolding
CVR-nr.	41 29 71 58
Hjemsted	Kolding
Regnskabsår	1. januar – 31. december
Stiftelsesdato	15. april 2020
Direktion	Jens Skjøt-Arkil
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes d. 3. april 2024
Ejerkreds	JESAR Holding ApS (100%)

## **Ledelsens beretning om 2023**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabet aktivitet består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

I regnskabsåret har selskabet modtaget 9.181.140 kr. i koncerntilskud fra moderselskabet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	Note nr.	2023	2022
<b>Bruttotab</b>		<b>-242.784</b>	<b>-342.098</b>
Administrations- og kapacitetsomkostninger	2	-38.570	-166.878
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-281.354</b>	<b>-508.976</b>
Finansielle indtægter	3	439	0
Finansielle udgifter	4	-328.894	-355.263
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>-328.455</b>	<b>-355.263</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-609.809</b>	<b>-864.239</b>
Skat af årets resultat	5	142.568	154.298
<b>Årets resultat</b>		<b>-467.241</b>	<b>-709.941</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		-467.241	-709.941
		<b>-467.241</b>	<b>-709.941</b>

## Balance pr. 31. december

	Note nr.	2023	2022
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	8.675.772	8.830.201
Driftsmidler	7	207.786	274.143
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.883.558</b>	<b>9.104.344</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.883.558</b>	<b>9.104.344</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg		1.812	27.888
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.677	0
Udskudt skatteaktiv		419.728	285.292
Andre tilgodehavender		43.262	1.580
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>521.479</b>	<b>314.760</b>
Likvide midler		125.147	219.457
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>646.626</b>	<b>534.217</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.530.184</b>	<b>9.638.561</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Anpartskapital</b>		<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat		9.467.416	753.517
<b>Reserver i alt</b>		<b>9.467.416</b>	<b>753.517</b>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.507.416</b>	<b>793.517</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	0	8.803.702
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>8.803.702</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		22.768	41.342
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>22.768</b>	<b>41.342</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>22.768</b>	<b>8.845.044</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.530.184</b>	<b>9.638.561</b>

Eventualforpligtelser og pantsætninger m.v.

9

## Egenkapitaloppgørelse

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>463.458</b>	<b>0</b>	<b>503.458</b>
Koncern tilskud		1.000.000		1.000.000
Overført jf. resultatdisponering		-709.941	0	-709.941
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>753.517</b>	<b>0</b>	<b>793.517</b>
<b>Egenkapitalbevægelser i 2023:</b>				
Koncern tilskud		9.181.140		9.181.140
Overført jf. resultatdisponering		-467.241	0	-467.241
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>9.467.416</b>	<b>0</b>	<b>9.507.416</b>



## Noter

### Note 1. Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt:

Årsrapporten omfatter regnskab for Fuglehøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og eksterne omkostninger i posten bruttoresultat i årsrapporten.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnet i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.



**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Egenkapital – udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Aktuel skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Noter

Note nr.	2023	2022
<b>2 Personaleomkostninger</b> Selskabet har ingen ansatte.		
<b>3 Finansielle indtægter</b> Renteindtægter m.v.	439	0
	<b>439</b>	<b>0</b>
<b>4 Finansielle udgifter</b> Renteudgifter m.v.	0	557
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	328.894	354.706
	<b>328.894</b>	<b>355.263</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b> Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	0	-24.380
Udskudt skat, regulering	-142.568	-129.918
	<b>-142.568</b>	<b>-154.298</b>
<b>6 Grunde og bygninger</b> Kostpris primo	8.993.088	6.623.442
Tilgang	61.771	1.542.095
Overført	0	827.551
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.054.859</b>	<b>8.993.088</b>
Af- og nedskrivninger primo	-162.887	-40.075
Årets af- og nedskrivninger	-216.200	-122.812
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>-379.087</b>	<b>-162.887</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.675.772</b>	<b>8.830.201</b>

## Noter

Note nr.	2023	2022
<b>7 Driftsmidler</b>		
Kostpris primo	331.785	50.225
Tilgang	0	281.560
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>331.785</b>	<b>331.785</b>
Af- og nedskrivninger primo	-57.642	-5.050
Årets af- og nedskrivninger	-66.357	-52.592
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>-123.999</b>	<b>-57.642</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>207.786</b>	<b>274.143</b>
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Anden gæld</b>		
0-1 år	0	0
1-5 år	0	8.803.702
> 5 år	0	0
	<b>0</b>	<b>8.803.702</b>

### 9 Eventualforpligtelser og pantsætninger m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.