

Fuglehøj ApS

ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. marts 2023

.....
Dirigent: Jens Skjød-Arkil

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsens regnskabspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsens beretning om 2022	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsens regnskabspåtegning

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

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 28. marts 2023

Direktion

Jens Skjøt-Arkil

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fuglehøj ApS 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. 28. marts 2023
Ejerkreds	JESAR Holding ApS (100%)

Ledelsens beretning om 2022

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb, salg og udløjning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret har selskabet modtaget 1.000.000 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.

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.

Andre eksterne omkostninger

Administrationsomkostninger m.v. indeholder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender og gæld i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Moderselskabet JESAR Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsettelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til anskaffelsesværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere af årsager, der ikke antages at være forbigående.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg samt andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der er foretaget reservation til imødegåelse af forventet tab.

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.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	Note nr.	2022	2021
Bruttotab	1	-342.098	-338.817
Administrations- og kapacitetsomkostninger	1	-166.878	-42.146
Resultat af primær drift		-508.976	-380.963
Finansielle udgifter	2	-355.263	-266.684
Finansielle poster, netto		-355.263	-266.684
Resultat før skat		-864.239	-647.647
Skat af årets resultat	3	154.298	142.483
Årets resultat		-709.941	-505.164
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		-709.941	-505.164
		-709.941	-505.164

Balance pr. 31. december

	Note nr.	2022	2021
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	8.830.201	6.583.367
Driftsmidler	5	274.143	45.175
Anlæg under udførelse	6	0	827.551
Materielle anlægsaktiver i alt		9.104.344	7.456.093
Anlægsaktiver i alt		9.104.344	7.456.093
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg		27.888	0
Udskudt skatteaktiv		285.292	155.374
Andre tilgodehavender		1.580	207.535
Tilgodehavender i alt		314.760	362.909
Likvide midler		219.457	70.217
Omsætningsaktiver i alt		534.217	433.126
Aktiver i alt		9.638.561	7.889.219
Passiver			
Egenkapital			
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		753.517	463.458
Reserver i alt		753.517	463.458
Egenkapital i alt		793.517	503.458
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	8.803.702	7.356.501
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.803.702	7.356.501
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		41.342	29.260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		41.342	29.260
Gældsforpligtelser i alt		8.845.044	7.385.761
Passiver i alt		9.638.561	7.889.219

Eventualforpligtelser og pantsætninger m.v.

8

Egenkapitalopgørelse

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	368.622	0	408.622
Koncern tilskud		600.000		600.000
Overført jf. resultatdisponering		-505.164	0	-505.164
Egenkapital 31. december 2021	40.000	463.458	0	503.458
Egenkapitalbevægelser i 2022:				
Koncern tilskud		1.000.000		1.000.000
Overført jf. resultatdisponering		-709.941	0	-709.941
Egenkapital 31. december 2022	40.000	753.517	0	793.517

Noter

Note nr.	2022	2021
1 Personaleomkostninger Selskabet har ingen ansatte.		
2 Finansielle udgifter		
Renteudgifter m.v.	557	1.127
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	354.706	265.557
	355.263	266.684
3 Skat af årets resultat		
Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	-24.380	-24.164
Udskudt skat, regulering	-129.918	-118.319
	-154.298	-142.483
4 Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.623.442	6.402.252
Tilgang	1.542.095	221.190
Overført	827.551	0
Kostpris ultimo	8.993.088	6.623.442
Af- og nedskrivninger primo	-40.075	0
Årets af- og nedskrivninger	-122.812	-40.075
Afskrivninger ultimo	-162.887	-40.075
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.830.201	6.583.367
5 Driftsmidler		
Kostpris primo	50.225	0
Tilgang	281.560	50.225
Kostpris ultimo	331.785	50.225
Af- og nedskrivninger primo	-5.050	0
Årets af- og nedskrivninger	-52.592	-5.050
Afskrivninger ultimo	-57.642	-5.050
Regnskabsmæssig værdi ultimo	274.143	45.175

Noter

Note nr.	2022	2021
6		
Anlæg under udførelse		
Kostpris primo	827.551	0
Tilgang	0	827.551
Overført	-827.551	
Kostpris ultimo	0	827.551
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	827.551
7		
Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		
0-1 år	0	0
1-5 år	8.803.702	7.356.501
> 5 år	0	0
	8.803.702	7.356.501

8 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.