

Fortuna-fonden

C/O Advokatfirmaet Poul Schmith, Kalvebod Brygge 32, 1560 København V

CVR-nr. 42 57 78 55

Årsrapport

1. juli 2021 - 31. december 2022

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 for Fortuna-fonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

København, den 7. juli 2023

Bestyrelse

Kasper Mortensen
Formand

Henrik Anton Svendsen

Kim Lindholm Berckentin

Ulla Birk Tofte

Katrine Ross

Hanne Marthine Møller
Frederiksen

Anne Rødgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fortuna-fonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fortuna-fonden for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. juli 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Winther Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28708

Jacob Helly Juell-Hansen
statsautoriseret revisor
mne36169

Fondsoplysninger

Fonden

Fortuna-fonden
C/O Advokatfirmaet Poul Schmith
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

CVR-nr.: 42 57 78 55
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 31. december

Bestyrelse

Kasper Mortensen, Formand
Henrik Anton Svendsen
Kim Lindholm Berckentin
Ulla Birk Tofte
Katrine Ross
Hanne Marthine Møller Frederiksen
Anne Rødgaard

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet har siden stiftelsen bestået af drift af ejendommen Store Strandstræde 5, København.

Fondens formål er:

- at erhverve Annalena Svendsens malerier og akvareller og derefter fremme kendskabet til dem.
- at erhverve rettighederne og derefter fremme kendskabet til Henrik Anton Svendsens afdøde far, Frank Anton Svendsens, kompositioner samt at fremme kendskabet til evt. andre værker e.l., som fonden måtte erhverve rettigheder til.

Fonden har ikke foretaget uddelinger i regnskabsåret.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag.

Fortuna-Fonden er en nystiftet fond.

Fondens bestyrelse arbejder på at kunne dokumentere, at dens pligt til at sikre at fondens interesser varetages bedst muligt samt, at sikre, aktivitets- og uddelingsformålet fremmes bedst muligt.

Fondens bestyrelse forventer at dette arbejde er tilendebragt inden udløbet af regnskabsåret 2023 således, at fondens bestyrelse fremover kan dokumentere, at den overholder og efterlever alle relevante dele af "Anbefalinger for god Fondsledelse"..

Fondens uddelingspolitik

Fonden har ikke uddelt midler i regnskabsåret

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 984.190 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -62.903 kr. Henset til at det er fondens første regnskabsår, anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fortuna-fonden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Dagsværdihierarkiet

Fonden anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendommen. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, bortset fra bygninger, måles til kostpris. Materielle anlægsaktiver består af erhvervede kunstværker. Der foretages ikke afskrivning på kunst.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Fondsskat 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2021 - 31/12 2022
Nettoomsætning	984.190
Andre driftsindtægter	16.300
Andre eksterne omkostninger	<u>-978.940</u>
Resultat af primær drift	21.550
Andre finansielle indtægter	27.276
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-111.729</u>
Resultat før skat	-62.903
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-62.903</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-62.903</u>
Disponeret i alt	<u>-62.903</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
Aktiver	
Anlægsaktiver	
1 Kunstværker	180.000
2 Investeringsejendomme	7.482.210
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.662.210</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.662.210</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	2.310
Periodeafgrænsningsposter	2.448
Tilgodehavender i alt	<u>4.758</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.022.544
Værdipapirer i alt	<u>5.022.544</u>
Likvide beholdninger	<u>2.361.226</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.388.528</u>
Aktiver i alt	<u>15.050.738</u>

Balance

Passiver	31/12 2022
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
Grundkapital	12.000.000
Overført resultat	-62.903
Egenkapital i alt	<u>11.937.097</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.634.159</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.634.159</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	311.706
Anden gæld	<u>167.776</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>479.482</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.113.641</u>
Passiver i alt	<u>15.050.738</u>

Noter

1/7 2021
- 31/12 2022

1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb	180.000
Kostpris 31. december 2022	180.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	180.000

2. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	7.482.210
Kostpris 31. december 2022	7.482.210
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	7.482.210

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende vægtede afkastprocent lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,8
Højeste afkastprocent	5,0
Laveste afkastprocent	3,5