

**Fortuna Huse ApS**

Birkemose Alle 37

6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 17.09.2021 - 28.02.2023**

1. regnskabsår

CVR. nr. 42 70 36 99

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 1. september 2023

---

Jens Brøchner Nielsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 17.09.2021 - 28.02.2023	7
---	---

Balance pr. 28.02.2023	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 28.02.2023	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Fortuna Huse ApS Birkemose Alle 37 6000 Kolding
	CVR-nr.: 42 70 36 99 Stiftet: 21. september 2021 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 17.09 - 28.02
<b>Direktion</b>	Jens Brøchner Nielsen Mads Næshauge Vestergaard
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Jykse Bank A/S

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021/2023 for selskabet Fortuna Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 1. september 2023

**I direktionen**

---

Jens Brøchner Nielsen

---

Mads Næshauge Vestergaard

302/1/KR

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Fortuna Huse ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fortuna Huse ApS for regnskabsåret 17.09.2021 - 28.02.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Kolding, den 1. september 2023

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er opførelse og salg af bygninger, samt salg af bygninger ejet af tredjemand, ejendomsadministration, udlejning og enhver efter direktionens skøn i forbindelse hermed stående erhvervsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -85.260, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 125.062 og en egenkapital på kr. -45.260.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023/2024**

Ledelsen forventer, at kunne opnå fremtidige positive driftsresultater og derved reetablere egenkapitalen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## RESULTATOPGØRELSE

17.09.2021 - 28.02.2023

<u>NOTE</u>	<u>2021/2023</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-67.042</b>
Afskrivninger	-17.900
<b>Driftsresultat</b>	<b>-84.942</b>
Finansielle omkostninger	-318
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-85.260</b>
3 Skat af årets resultat	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-85.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Udbytte for regnskabsåret	0
Reserve for udviklingsomkostninger	55.848
Overført resultat	-141.108
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-85.260</b>

## BALANCE PR. 28.02.2023

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021/2023</u>
4 Udviklingsprojekter	71.600
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>71.600</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>71.600</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>53.462</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>53.462</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>125.062</b>



## BALANCE PR. 28.02.2023

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021/2023</u>
Selskabskapital	40.000
Reserve for udviklingsomkostninger	55.848
Overført resultat	-141.108
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-45.260</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.205
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	116.523
Anden gæld	13.594
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>170.322</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>170.322</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>125.062</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 28.02.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>
<b>Reserve for udviklingsomkostninger</b>	
Årets resultat	55.848
<b>Saldo ultimo</b>	<b>55.848</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	0
Årets resultat	-141.108
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-141.108</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-45.260</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

2021/2023

1 **Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og der kan som følge heraf være usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen forventer, at kunne opnå fremtidige positive driftsresultater og derved reetablere egenkapitalen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

2 **Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året 0,0  
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.

3 **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat 0  
Årets ændring i udskudt skat 0  

---

**Skat af årets resultat i alt 0**

---

4 **Udviklingsprojekter**

Tilgang 2021/2023 89.500  

---

**Kostpris pr. 28.02.2023 89.500**

---

Afskrivninger i 2021/2023 17.900  

---

**Samlede afskrivninger pr. 28.02.2023 17.900**

---

---

**Regnskabsmæssig værdi pr. 28.02.2023 71.600**

---

5 **Sikkerheder og pantsætninger**

Ingen

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

2021/2023

#### 6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

##### Eventualaktiver

Ingen

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

### **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 forudsigelige 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.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, autoomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter, og som opfylder kriterierne for indregning. Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med fradrag af nedskrivninger, fordeles lineært over den forventede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

### **Likvider**

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.