



VADSKÆR
KRØMMELBEIN
STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Fortuna ApS

Teglværksvej 14, 4681 Herfølge

CVR-nr. 24 22 32 80

(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2023

Peter Aalbæk Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	10
Balance 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 30. december 2023

Direktion

Peter Aalbæk Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Fortuna ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fortuna ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 30. december 2023

Vadskær Krømmelbein
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein
Statsautoriseret revisor
mne44139

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fortuna ApS
Teglværksvej 14
4681 Herfølge

CVR-nr.: 24 22 32 80

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 1. juli 1999

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Køge

Direktion

Peter Aalbæk Jensen

Revisor

Vadskær Krømmelbein
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Vibeholms Allé 16
2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i værdipapirer, fast ejendom, skov- og landbrug, selskaber, immaterielle rettigheder samt efter direktionens skøn beslægtet virksomhed samt renovering af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 8.707.649, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 18.090.328.

Koncernens voldsomme investering igennem de sidste 10 år skulle meget gerne før eller senere komme tilbage gennem den fortsatte udvikling af Herfølge Bjergby. Der mangler en lokalplan før projektet kan betragtes som en realitet.

Om de mange penge og tid, som der er investeret i Herfølge Bjergby bliver fuldt dækket vides ikke. Men byen skal nok blive til noget. Det er bare spørgsmålet om det bliver Fortuna ApS og dens koncernselskaber, der høster gevinsten eller vi lider likviditetsdøden inden. Men sådan er al ejendomsudvikling vel, og især et så ambitiøst projekt som Herfølge Bjergby.

Årets underskud er negativt påvirket af udgiftsførsel af større investeringer. Det forventes, at der ligeledes vil blive genereret underskud i forbindelse med fortsat projektudvikling i 2023-24, dog i størrelsesordenen kr. 1.000.000 - 2.000.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fortuna ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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. 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning fratrasket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab 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 virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Fortuna ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Fortuna ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttotab		-1.948.547	-14.521
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.483	-7.483
Andre driftsomkostninger		0	-2.103.473
Resultat før finansielle poster		-1.956.030	-2.125.477
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-7.762.086	-1.254.163
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		915.970	3.237.174
Finansielle indtægter	1	247.867	287.473
Finansielle omkostninger	2	-153.370	-31.809
Resultat før skat		-8.707.649	113.198
Skat af årets resultat	3	0	-53.056
Årets resultat		-8.707.649	60.142
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-3.178.338	1.983.011
Overført resultat		-5.529.311	-1.922.869
		-8.707.649	60.142

Balance 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>351.716</u>	<u>359.199</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>351.716</u>	<u>359.199</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		358.358	327.229
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>4.755.109</u>	<u>8.839.140</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>5.113.467</u>	<u>9.166.369</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.465.183</u>	<u>9.525.568</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.378.249	16.496.300
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	828.466
Andre tilgodehavender		<u>219.965</u>	<u>4.160.001</u>
Tilgodehavender		<u>19.598.214</u>	<u>21.484.767</u>
Likvide beholdninger		<u>3.090.376</u>	<u>1.338.291</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>22.688.590</u>	<u>22.823.058</u>
Aktiver i alt		<u><u>28.153.773</u></u>	<u><u>32.348.626</u></u>

Balance 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		139.799	139.799
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		140.677	3.319.015
Overført resultat		17.809.852	23.339.163
Egenkapital		18.090.328	26.797.977
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		0	404.958
Hensatte forpligtelser i alt		0	404.958
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	53.056
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	53.056
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		856.923	698.421
Anden gæld		9.206.522	4.394.214
Kortfristede gældsforpligtelser		10.063.445	5.092.635
Gældsforpligtelser i alt		10.063.445	5.145.691
Passiver i alt		28.153.773	32.348.626
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	139.799	3.319.015	23.339.163	26.797.977
Årets resultat	0	-3.178.338	-5.529.311	-8.707.649
Egenkapital 30. juni 2023	139.799	140.677	17.809.852	18.090.328

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>247.867</u>	<u>287.473</u>
	<u>247.867</u>	<u>287.473</u>

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger kapitalinteresser	5.738	0
Andre finansielle omkostninger	147.538	31.809
Kursreguleringer omkostninger	<u>94</u>	<u>0</u>
	<u>153.370</u>	<u>31.809</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>53.056</u>
	<u>0</u>	<u>53.056</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2022</u>	<u>30. juni 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>53.056</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>53.056</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.