Fortuna Domus ApS

Storegade 26, st., 7330 Brande
CVR-nr. 40 91 22 82

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. februar 2024

Lars Grove Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fortuna Domus 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Brande, den 29. februar 2024

Direktion

Lars Grove Mortensen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fortuna Domus ApS Storegade 26, st. 40912282 7330 Brande CVR-nr.: 40 91 22 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Ikast Brande
Direktion	Lars Grove Mortensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at drive virksomhed med at besidde, udleje og investere i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 20.549, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 192.465.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**105.436**	**182.466**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.562	-6.656
Resultat før finansielle poster		**89.874**	**175.810**
Finansielle indtægter	1	256	0
Finansielle omkostninger	2	-63.795	-60.262
Resultat før skat		**26.335**	**115.548**
Skat af årets resultat	3	-5.786	-25.582
Årets resultat		**20.549**	**89.966**
Overført resultat		20.549	89.966
		20.549	**89.966**

Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.734.633	1.524.097
Materielle anlægsaktiver		**1.734.633**	**1.524.097**
Anlægsaktiver i alt		**1.734.633**	**1.524.097**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		701	0
Udskudt skatteaktiv	4	6.520	3.418
Tilgodehavender		**7.221**	**3.418**
Likvide beholdninger		**32.349**	**110.042**
Omsætningsaktiver i alt		**39.570**	**113.460**
Aktiver i alt		**1.774.203**	**1.637.557**

Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		152.465	131.916
Egenkapital		**192.465**	**171.916**
Gæld til realkreditinstitutter		976.177	1.008.843
Langfristede gældsforpligtelser		**976.177**	**1.008.843**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		32.758	32.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.887	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		465.878	166.245
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.288	151.201
Selskabsskat		8.888	26.730
Deposita		74.862	74.864
Kortfristede gældsforpligtelser		**605.561**	**456.798**
Gældsforpligtelser i alt		**1.581.738**	**1.465.641**
Passiver i alt		**1.774.203**	**1.637.557**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	131.916	171.916
Årets resultat	0	20.549	20.549
Egenkapital 31. december 2023	**40.000**	**152.465**	**192.465**

Noter

		2023	2022
		kr.	kr.
1	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	256	0
		256	**0**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	63.795	60.262
		63.795	**60.262**
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	8.888	26.730
	Årets udskudte skat	-3.102	-1.148
		5.786	**25.582**

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Immaterielle anlægsaktiver	-6.520	0
Skattemæssigt underskud	0	-3.418
Overført til udskudt skatteaktiv	6.520	3.418
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	6.520	3.418
Regnskabsmæssig værdi	**6.520**	**3.418**

5 Eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fortuna Domus ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

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

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Indtægter fra lejemål, indregnes i resultatopgørelsen, når lejer indtræder i lejemålet, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

Skat af årets resultat
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
Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger	50 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Egenkapital
Udbytte
Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 samt for betalte acontoskatter.

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 anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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