

# **Fortuna Domus ApS**

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

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2022

---

Lars Grove Mortensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                            | Side |
|--------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                         |      |
| Ledelsespåtegning                          | 2    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |      |
| Selskabsoplysninger                        | 3    |
| Ledelsesberetning                          | 4    |
| <b>Årsregnskab</b>                         |      |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 10   |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5    |
| Balance 31. december                       | 6    |
| Egenkapitalopgørelse                       | 8    |
| Noter til årsrapporten                     | 9    |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 10. januar 2022

### 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 2021

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 2021 udviser et overskud på kr. 34.974, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 81.950.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                   | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.   | <u>2020</u><br>kr.  |
|---------------------------------------------------|-------------|----------------------|---------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>107.893</b>       | <b>61.998</b>       |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | <u>-6.656</u>        | <u>-6.053</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>101.237</b>       | <b>55.945</b>       |
| Finansielle omkostninger                          |             | <u>-56.414</u>       | <u>-46.832</u>      |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>44.823</b>        | <b>9.113</b>        |
| Skat af årets resultat                            | 1           | <u>-9.849</u>        | <u>-2.137</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u>34.974</u></b> | <b><u>6.976</u></b> |
| Overført resultat                                 |             | <u>34.974</u>        | <u>6.976</u>        |
|                                                   |             | <b><u>34.974</u></b> | <b><u>6.976</u></b> |

**Balance 31. december**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.             | <u>2020</u><br>kr.             |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger             |             | <u>1.530.752</u>               | <u>1.507.286</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <u><b>1.530.752</b></u>        | <u><b>1.507.286</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>1.530.752</b></u>        | <u><b>1.507.286</b></u>        |
| Udskudt skatteaktiv             |             | <u>2.270</u>                   | <u>1.119</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>2.270</b></u>            | <u><b>1.119</b></u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>79.126</b></u>           | <u><b>36.085</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>81.396</b></u>           | <u><b>37.204</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>1.612.148</b></u></u> | <u><u><b>1.544.490</b></u></u> |

## Balance 31. december

|                                                    | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                                  |      | 41.950           | 6.976            |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>81.950</b>    | <b>46.976</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 1.042.083        | 1.073.963        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>1.042.083</b> | <b>1.073.963</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 31.698           | 31.518           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 5.147            | 5.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 201.174          | 164.107          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |      | 159.696          | 158.470          |
| Selskabsskat                                       |      | 11.000           | 3.256            |
| Deposita                                           |      | 79.400           | 61.200           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>488.115</b>   | <b>423.551</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>1.530.198</b> | <b>1.497.514</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>1.612.148</b> | <b>1.544.490</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 2    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2021           | 40.000                  | 6.976                | 46.976        |
| Årets resultat                       | 0                       | 34.974               | 34.974        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>40.000</b>           | <b>41.950</b>        | <b>81.950</b> |

## Noter

|                                 | <u>2021</u>         | <u>2020</u>         |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                 | kr.                 | kr.                 |
| <b>1 Skat af årets resultat</b> |                     |                     |
| Årets aktuelle skat             | 11.000              | 3.256               |
| Årets udskudte skat             | <u>-1.151</u>       | <u>-1.119</u>       |
|                                 | <u><b>9.849</b></u> | <u><b>2.137</b></u> |

## 2 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 2021 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 2021 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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

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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 finansiell 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

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 net-torealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets under-liggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foreta-get 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.