

Future Company ApS

Østbanegade 103, 14-142, 2100 København Ø

CVR-nr. 10 21 72 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2018.

Flemming Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Future Company ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 18. februar 2018

Direktion

Flemming Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Future Company ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Future Company ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, den 18. februar 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9163

Selskabsoplysninger

Selskabet	Future Company ApS Østbanegade 103, 14-142 2100 København Ø CVR-nr.: 10 21 72 88 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Christiansen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelser	Danske Bank Nordnet Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer. Selskabet har herudover investeret i en udlejningslejlighed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 841.981 mod 121.372 sidste år. Resultatet er positivt påvirket af afkast på værdipapirer netto kr. 1.360.071 samt avance ved salg af udlejningsejendom kr. 642.113. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Future Company ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til aadministration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-77.851	123.865
1 Personaleomkostninger	-993.774	-993.774
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>642.113</u>	<u>-15.849</u>
Driftsresultat	-429.512	-885.758
Andre finansielle indtægter	1.411.250	1.073.355
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-138.075</u>	<u>-56.785</u>
Resultat før skat	843.663	130.812
Skat af årets resultat	<u>-1.682</u>	<u>-9.440</u>
Ordinært resultat efter skat	841.981	121.372
Årets resultat	<u>841.981</u>	<u>121.372</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>841.981</u>	<u>121.372</u>
Disponeret i alt	<u>841.981</u>	<u>121.372</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	0	5.847.887
Materielle anlægsaktiver i alt	0	5.847.887
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.768.688	3.321.884
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.768.688	3.321.884
Anlægsaktiver i alt	3.768.688	9.169.771
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	370.000	370.000
Tilgodehavende selskabsskat	44.100	90.088
Andre tilgodehavender	1.532	2.437
Tilgodehavender i alt	415.632	462.525
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.688.784	9.319.772
Værdipapirer i alt	7.688.784	9.319.772
Likvide beholdninger	4.268.540	331.846
Omsætningsaktiver i alt	12.372.956	10.114.143
Aktiver i alt	16.141.644	19.283.914

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>15.885.956</u>	<u>15.043.975</u>
Egenkapital i alt		<u>16.085.956</u>	<u>15.243.975</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>3.747.358</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>3.747.358</u>
3 Gældsforpligtelser		0	146.436
Gæld til pengeinstitutter		1.248	0
Anden gæld		<u>54.440</u>	<u>146.145</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>55.688</u>	<u>292.581</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>55.688</u>	<u>4.039.939</u>
Passiver i alt		<u>16.141.644</u>	<u>19.283.914</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	14.922.603	15.122.603
Årets overførte overskud eller underskud	0	121.372	121.372
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	15.043.975	15.243.975
Årets overførte overskud eller underskud	0	841.981	841.981
	200.000	15.885.956	16.085.956

Noter

	2017	2016		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	981.961	981.959		
Andre omkostninger til social sikring	11.813	11.815		
	993.774	993.774		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2017	0	6.213.636		
Afgang i årets løb	0	-321.154		
Kostpris 31. december 2017	0	5.892.482		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	-29.458		
Årets afskrivninger	0	-15.849		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	712		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	-44.595		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	5.847.887		
3. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2017	Gæld i alt 31/12 2016
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	3.893.794
	0	0	0	3.893.794