

# **Future Company ApS**

**Østbanegade 103, 14-142, 2100 København Ø**

**CVR-nr. 10 21 72 88**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2016.

---

Flemming Christiansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2016

**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 2015 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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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 19. maj 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Jørn Lindeskov  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

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

## 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.

## 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 administration.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer 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 på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5.350.000

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.

#### 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-2.968</b>	<b>41.270</b>
2 Personaleomkostninger	-992.340	-847.798
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.147	-13.311
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.011.455</b>	<b>-819.839</b>
Andre finansielle indtægter	885.523	1.049.457
3 Øvrige finansielle omkostninger	-96.124	-192.202
<b>Resultat før skat</b>	<b>-222.056</b>	<b>37.416</b>
Skat af årets resultat	-5.264	-3.876
<b>Årets resultat</b>	<b>-227.320</b>	<b>33.540</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	33.540
Disponeret fra overført resultat	-227.320	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-227.320</b>	<b>33.540</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4 Grunde og bygninger		6.184.178	5.737.824
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>6.184.178</u>	<u>5.737.824</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.861.592	2.712.844
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>2.861.592</u>	<u>2.712.844</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.045.770</u></b>	<b><u>8.450.668</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudte skatteaktiver		370.000	370.000
Tilgodehavende selskabsskat		55.496	73.669
Andre tilgodehavender		3.780	11.103
Tilgodehavender i alt		<u>429.276</u>	<u>454.772</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.138.159	10.351.768
Værdipapirer i alt		<u>9.138.159</u>	<u>10.351.768</u>
Likvide beholdninger		690.928	402.395
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>10.258.363</u></b>	<b><u>11.208.935</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>19.304.133</u></b>	<b><u>19.659.603</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Overført resultat	<u>14.922.603</u>	<u>15.149.924</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>15.122.603</u></b>	<b><u>15.349.924</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.856.981</u>	<u>4.043.259</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.856.981</u>	<u>4.043.259</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	181.892	138.496
	Anden gæld	<u>142.657</u>	<u>127.924</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>324.549</u>	<u>266.420</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.181.530</u></b>	<b><u>4.309.679</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>19.304.133</u></b>	<b><u>19.659.603</u></b>

**Noter**


---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer. Selskabet har herudover investeret i en udlejningslejlighed.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	980.619	836.033
Andre omkostninger til social sikring	<u>11.721</u>	<u>11.765</u>
	<b><u>992.340</u></b>	<b><u>847.798</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	<u>96.124</u>	<u>192.202</u>
	<b><u>96.124</u></b>	<b><u>192.202</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar 2015		5.751.134
Tilgang		<u>462.502</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b><u>6.213.636</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		13.311
Årets afskrivninger		<u>16.147</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b><u>29.458</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>6.184.178</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	15.149.923	15.116.384		
Årets overførte overskud eller underskud	-227.320	33.540		
	<b><u>14.922.603</u></b>	<b><u>15.149.924</u></b>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. januar 2015	0	100.000		
Udloddet udbytte	0	-100.000		
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>31/12 2015</u></b>	<b><u>31/12 2014</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	181.892	3.336.652	4.038.873	4.181.755
	<b><u>181.892</u></b>	<b><u>3.336.652</u></b>	<b><u>4.038.873</u></b>	<b><u>4.181.755</u></b>