

**Degn Future ApS**  
Sølunden 29, Hvam, 8620 Kjellerup

CVR-nr. 12 03 69 30

**Årsrapport**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5 2016.



Morten Degn  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Degn Future 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 24. februar 2016

**Direktion**



Morten Degn

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til anpartshaveren i Degn Future ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Degn Future ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

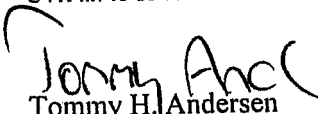
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 24. februar 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

  
Tommy H. Andersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Degn Future ApS Sølunden 29, Hvam 8620 Kjellerup
	Telefon: 86667515
	CVR-nr.: 12 03 69 30
	Stiftet: 1. marts 1988
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Degn
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank Sct. Mathias Gade 21 8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 77.609 kr. mod 52.098 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 36.751 kr. mod 9.631 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Degn Future 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -udgifter 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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>Bruttofortjeneste</b>	<b>77.609</b>	<b>52.098</b>
1 Andre finansielle omkostninger	<u>-29.531</u>	<u>-39.380</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>48.078</b>	<b>12.718</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-11.327</u>	<u>-3.087</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>36.751</u></b>	<b><u>9.631</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>36.751</u>	<u>9.631</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>36.751</u></b>	<b><u>9.631</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.331.960</u>	<u>1.331.960</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.331.960</u>	<u>1.331.960</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.331.960</b></u>	<u><b>1.331.960</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>915</u>	<u>1.350</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>915</u>	<u>1.350</u>
	Likvide beholdninger	<u>124.307</u>	<u>119.352</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>125.222</b></u>	<u><b>120.702</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.457.182</b></u>	<u><b>1.452.662</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	<u>228.001</u>	<u>191.250</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>428.001</b></u>	<u><b>391.250</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>872</u>	<u>872</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>872</b></u>	<u><b>872</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	11.326	3.185
Anden gæld	<u>1.016.983</u>	<u>1.057.355</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.028.309</u>	<u>1.060.540</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.028.309</b></u>	<u><b>1.060.540</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>1.457.182</b></u>	<u><b>1.452.662</b></u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	29.531	39.380
	<u>29.531</u>	<u>39.380</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	11.327	3.185
Årets regulering af udskudt skat	0	-98
	<u>11.327</u>	<u>3.087</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>1.327.997</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<u>1.327.997</u>
Opskrivninger 1. januar 2015		<u>3.963</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>		<u>3.963</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u>1.331.960</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	191.250	181.619
Årets overførte overskud eller underskud	36.751	9.631
	<u>228.001</u>	<u>191.250</u>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er stillet selvskyldnerkaution på nom. 1.000 t.kr. overfor Maskinstationen Lysgaard A/S' engagement med Jyske Bank.