
Future Invest ApS

Kraghave Gaabensevej 95, 4800 Nykøbing F.

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 27 14 04 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/5 2018

Linnéa Treschow
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Koncernoversigt 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Future Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 16. maj 2018

Direktion

Linnéa Treschow

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Future Invest ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Future Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Slagelse, den 16. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

mne10677

Selskabsoplysninger

Selskabet

Future Invest ApS
Kraghave Gaabensevej 95
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 27 14 04 16
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 28. april 2003
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Guldborgsund

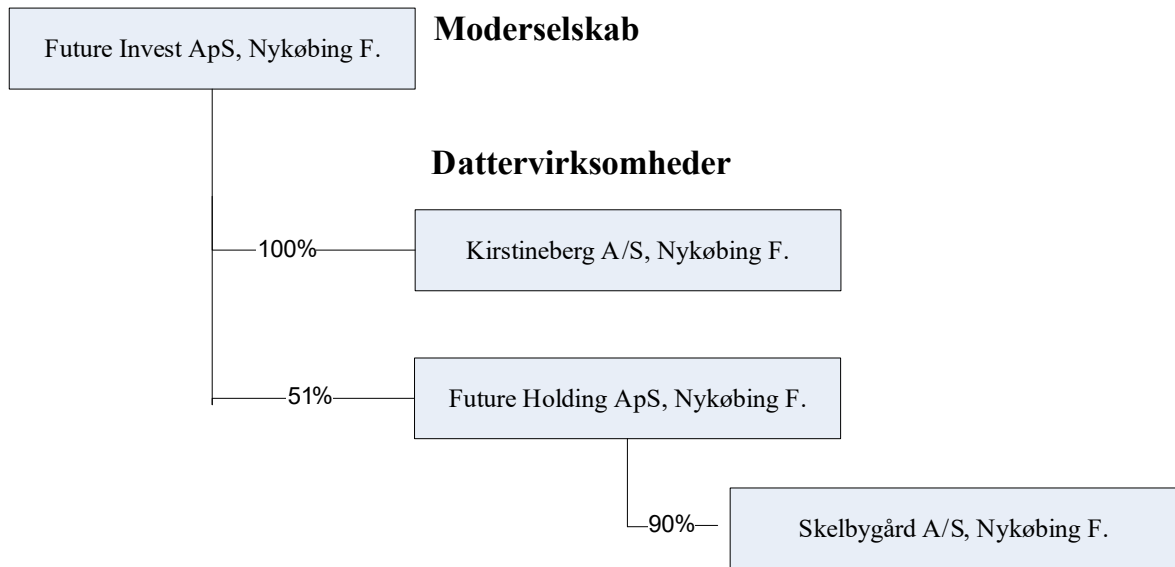
Direktion

Linnéa Treschow

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Koncernoversigt



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Resultat af investeringsvirksomhed		1.343.573	3.171.564
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	13.631	-246.137
Andre eksterne omkostninger		-35.330	-32.881
Bruttoresultat		1.321.874	2.892.546
Resultat før finansielle poster		1.321.874	2.892.546
Andre finansielle indtægter	3	0	66.391
Andre finansielle omkostninger	4	-825.515	-610.651
Resultat før skat		496.359	2.348.286
Skat af årets resultat	5	-188.744	-692.027
Årets resultat		307.615	1.656.259

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.630	-246.137
Overført resultat		293.985	1.902.396
		307.615	1.656.259

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	15.565.900	15.149.930
Finansielle anlægsaktiver		15.565.900	15.149.930
Anlægsaktiver		15.565.900	15.149.930
Andre tilgodehavender		0	9.119
Selskabsskat		5.477	5.626
Tilgodehavender		5.477	14.745
Værdipapirer	7	30.552.385	26.090.267
Likvide beholdninger		414.283	3.916.294
Omsætningsaktiver		30.972.145	30.021.306
Aktiver		46.538.045	45.171.236

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.869.994	5.454.025
Overført resultat		13.925.801	13.631.816
Egenkapital	8	20.295.795	19.585.841
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.798.581	1.155.994
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.300.743	23.824.257
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		111.676	576.394
Anden gæld		31.250	28.750
Kortfristede gældsforpligtelser		26.242.250	25.585.395
Gældsforpligtelser		26.242.250	25.585.395
Passiver		46.538.045	45.171.236
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat		307.615	1.656.259
Reguleringer	9	-61.488	-1.477.670
Ændring i driftskapital	10	488.105	-769.473
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		734.232	-590.884
Renteindbetalinger og lignende		1.062.116	3.026.485
Renteudbetalinger og lignende		-825.514	-610.651
Pengestrømme fra ordinær drift		970.834	1.824.950
Betalt selskabsskat		-653.313	-283.597
Pengestrømme fra driftsaktivitet		317.521	1.541.353
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		642.586	220.516
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		642.586	220.516
Ændring i likvider		960.107	1.761.869
Likvider 1. januar		30.006.561	28.244.692
Likvider 31. december		30.966.668	30.006.561
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		414.283	3.916.294
Værdipapirer		30.552.385	26.090.267
Likvider 31. december		30.966.668	30.006.561

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er investering indenfor land- og skovbrug m.m.

Moderselskabets hovedaktivitet er besiddelse af aktier i det 100% ejede datterselskab, samt øvrige investeringer i værdipapirer.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	13.631	0
Andel af underskud i dattervirksomheder	<u>0</u>	<u>-246.137</u>
	<u>13.631</u>	<u>-246.137</u>
3 Andre finansielle indtægter		
Vautakursgevinster	<u>0</u>	<u>66.391</u>
	<u>0</u>	<u>66.391</u>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	34.948	25.973
Andre finansielle omkostninger	476.655	584.678
Valutakurstab	<u>313.912</u>	<u>0</u>
	<u>825.515</u>	<u>610.651</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	188.736	692.022
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>8</u>	<u>5</u>
	<u>188.744</u>	<u>692.027</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	9.695.906	9.695.906
Kostpris 31. december	9.695.906	9.695.906
Værdireguleringer 1. januar	5.454.024	6.112.567
Årets resultat	13.631	-246.137
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	402.339	-412.406
Værdireguleringer 31. december	5.869.994	5.454.024
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.565.900	15.149.930

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kirstineberg A/S	Guldborgsund	500.000	100%	15.174.680	52.398
Future Holding ApS	Guldborgsund	125.000	51%	767.098	-76.015
Skelbygård A/S	Guldborgsund	1.000.000	46%	24.291.880	437.939

	2017 DKK	2016 DKK
7 Værdipapirer		
Aktier	25.879.424	23.677.666
Obligationer	4.672.961	2.412.601
	30.552.385	26.090.267

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	5.454.025	13.631.816	19.585.841
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	402.339	0	402.339
Årets resultat	0	13.630	293.985	307.615
Egenkapital 31. december	500.000	5.869.994	13.925.801	20.295.795

9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	2017 DKK	2016 DKK
Finansielle indtægter	0	-66.391
Finansielle omkostninger	825.515	610.651
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-13.631	246.137
Skat af årets resultat	188.744	692.027
Kursregulering, værdipapirer	-1.062.116	-2.960.094
	-61.488	-1.477.670

10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	9.119	9.203
Ændring i leverandører m.v.	478.986	-778.676
	488.105	-769.473

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Den samlede indregnede selskabsskat i koncernen udgør DKK 0.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Future Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.