

---

# *Future Invest ApS*

Kraghave Gaabensevej 95, 4800 Nykøbing F

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 27 14 04 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
3 /6 2021

Linnéa Treschow  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 3. juni 2021

## 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Future Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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.

Ringsted, den 3. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Bo Winther

statsautoriseret revisor

mne26864

## 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: 18. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Guldborgsund

### Direktion

Linnéa Treschow

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Resultat af investeringsvirksomhed</b>		<b>1.460.701</b>	<b>9.493.629</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		370.703	513.237
Andre eksterne omkostninger		-34.799	-29.711
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.796.605</b>	<b>9.977.155</b>
Andre finansielle indtægter		0	149.910
Andre finansielle omkostninger	2	-896.848	-525.788
<b>Resultat før skat</b>		<b>899.757</b>	<b>9.601.277</b>
Skat af årets resultat	3	-202.742	-2.073.656
<b>Årets resultat</b>		<b>697.015</b>	<b>7.527.621</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	370.703	491.972
Overført resultat	326.312	7.035.649
	<b>697.015</b>	<b>7.527.621</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	11.373.236	10.913.030
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.373.236</b>	<b>10.913.030</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.373.236</b>	<b>10.913.030</b>
Aktier	5	38.728.679	31.663.736
<b>Værdipapirer</b>		<b>38.728.679</b>	<b>31.663.736</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>371.137</b>	<b>6.440.598</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>39.099.816</b>	<b>38.104.334</b>
<b>Aktiver</b>		<b>50.473.052</b>	<b>49.017.364</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.677.330	1.217.124
Overført resultat		20.306.332	19.980.020
<b>Egenkapital</b>		<b>22.483.662</b>	<b>21.697.144</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	29.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.900.562	2.063.735
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.941.198	23.471.762
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		116.380	1.755.223
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.989.390</b>	<b>27.320.220</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.989.390</b>	<b>27.320.220</b>
<b>Passiver</b>		<b>50.473.052</b>	<b>49.017.364</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	1.217.124	19.980.020	21.697.144
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	89.503	0	89.503
Årets resultat	0	370.703	326.312	697.015
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>1.677.330</b>	<b>20.306.332</b>	<b>22.483.662</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat		697.015	7.527.621
Reguleringer	6	728.887	1.936.297
Ændring i driftskapital	7	1.750	-1.750
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>1.427.652</b>	<b>9.462.168</b>
Renteindbetalinger og lignende		0	149.910
Renteudbetalinger og lignende		-896.848	-525.788
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>530.804</b>	<b>9.086.290</b>
Betalt selskabsskat		-1.841.585	-74.288
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-1.310.781</b>	<b>9.012.002</b>
Tilbagebetaling af gæld til selskabsdeltagere		0	-1.314.995
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		1.836.827	75.926
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		469.436	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>2.306.263</b>	<b>-1.239.069</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>995.482</b>	<b>7.772.933</b>
Likvider 1. januar		38.104.334	30.331.401
<b>Likvider 31. december</b>		<b>39.099.816</b>	<b>38.104.334</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		371.137	6.440.598
Værdipapirer		38.728.679	31.663.736
<b>Likvider 31. december</b>		<b>39.099.816</b>	<b>38.104.334</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er investering indenfor land- og skovbrug m.m. Moderselskabets hovedaktivitet er besiddelse af aktier i dets datterselskab, samt øvrige investeringer i værdipapirer.

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	41.275	40.515
Andre finansielle omkostninger	469.673	485.273
Valutakurstab	385.900	0
	<b>896.848</b>	<b>525.788</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	202.742	1.829.511
Årets udskudte skat	0	244.145
	<b>202.742</b>	<b>2.073.656</b>

## 4 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	9.695.906	9.695.906
Kostpris 31. december	9.695.906	9.695.906
Værdireguleringer 1. januar	1.217.124	1.849.169
Årets afgang	0	-94.946
Årets resultat	370.703	608.183
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	89.503	-1.145.282
Værdireguleringer 31. december	1.677.330	1.217.124
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>11.373.236</b>	<b>10.913.030</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Kirstineberg A/S	Guldborgsund	578.620	86,65%
Kirstineberg ECO ApS	Guldborgsund	50.000	86,65%

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>5 Aktier</b>		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	31.663.736	23.745.674
Tilgang i årets løb	9.079.532	0
Afgang i årets løb	-3.248.300	-1.210.676
Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.233.711	9.128.738
	<b>38.728.679</b>	<b>31.663.736</b>
<b>6 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	0	-149.910
Finansielle omkostninger	896.848	525.788
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-370.703	-513.237
Skat af årets resultat	202.742	2.073.656
	<b>728.887</b>	<b>1.936.297</b>
<b>7 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i leverandører m.v.	1.750	-1.750
	<b>1.750</b>	<b>-1.750</b>

## 8 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

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Future Invest ApS for 2020 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 2020 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

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Noter til årsregnskabet

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

## 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

### 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.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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 nominel værdi.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

#### 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" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.