

# **FUTURE INVESTMENT ApS**

Anders Billes Vej 2, st  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2017**

**Jan Krog Nielsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FUTURE INVESTMENT ApS Anders Billes Vej 2, st 7000 Fredericia
	CVR-nr: 28134622 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Revisor</b>	GRAUNGAARD & PARTNERE REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Enghavevej 9 7100 Vejle DK Danmark CVR-nr: 25828135 P-enhed: 1008186479

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for Future Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt.

Årsrapporten er ikke revideret. Jeg skal herved erklære, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 29/05/2017

## Direktion

Jan Krog Nielsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse.

Vi har opstillet årsregnskabet for Future Investment ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som vi 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 vor faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, 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.

Vejle, 31/05/2017

Torben Petersen

Registreret revisor

GRAUNGAARD & PARTNERE REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 25828135

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændring:

Foreslået udbytte er præsenteret som en særlig post under egenkapitalen. Foreslået udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse, hvilket ikke længere er muligt efter ændring af årsregnskabsloven. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, og praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen pr. 1/1-16, der er forøget med t.kr. 33.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætning m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab.

### Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er for væsentlige beløb periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Skat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat på aktiver og gældsforpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles som 22 % af midlertidige skattemæssige og regnskabsmæssige forskelle.

Selskabet indgår i acontoskatteordningen. Tillæg/godtgørelse vedrørende skattebetalingen indgår i renter og den betalte a'contoskat er modregnet i gældsforpligtelsen.

Der er ikke indgået nogen leasingkontrakter pr. statusdagen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg og fradrag af reguleringer til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres som en kapitaliseret værdi af ejendommens nettoindtjening.

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

### Gæld til kreditinstitutter:

---

Gæld til kreditinstitutter måles til dagsværdien svarende til børskursen pr. statusdagen.

**Gældsforpligtelser i øvrigt:**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>96.911</b>	<b>120.232</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>96.911</b>	<b>120.232</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		20.000	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-21.881	-23.307
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>95.030</b>	<b>96.925</b>
Skat af årets resultat .....		-12.107	-17.066
<b>Årets resultat</b> .....		<b>82.923</b>	<b>79.859</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		46.576	32.876
Overført resultat .....		36.347	46.983
<b>I alt</b> .....		<b>82.923</b>	<b>79.859</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.015.000	1.995.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.015.000</b>	<b>1.995.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.015.000</b>	<b>1.995.000</b>
Andre tilgodehavender .....		0	6.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>6.000</b>
Likvide beholdninger .....		35.652	12.704
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>35.652</b>	<b>18.704</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.050.652</b>	<b>2.013.704</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		754.960	718.613
Forslag til udbytte .....		46.576	32.876
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>926.536</b>	<b>876.489</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		135.495	139.810
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>135.495</b>	<b>139.810</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		744.176	777.487
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>744.176</b>	<b>777.487</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		35.000	35.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		54.450	55.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		66.441	26.024
Skyldig selskabsskat .....		6.422	14.788
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		82.132	88.706
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>244.445</b>	<b>219.918</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>988.621</b>	<b>997.405</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.050.652</b>	<b>2.013.704</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## 2. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommen værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstandard.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er fastlagt til 7 %. Ved en ændring af forrentningskravet med 1 % vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive ændret med t.kr. 300.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant på t.kr. 1.115 grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 2.015.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke været ansatte i dette eller sidste regnskabsår.