

Casa Futura Sjælland ApS

Torvet 1a
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 41 08 01

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2016

Jon Søberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Casa Futura Sjælland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. juni 2016

Direktion

Jon Søberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Casa Futura Sjælland ApS

Påtegning på årsregnskabet

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

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig dokumentation på adskillige væsentlige poster i regnskabet, da selskabets ledelse ikke har kunnet fremskaffe tilstrækkelig dokumentation.

Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig dokumentation på adskillige væsentlige poster i regnskabet, da selskabets ledelse ikke har kunnet fremskaffe tilstrækkelig dokumentation.

Afkræftende konklusion

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Silkeborg, den 30. juni 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Martin Husted, cand.merc.
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Casa Futura Sjælland ApS Torvet 1a 8600 Silkeborg CVR-nr.: 29 41 08 01 Stiftet: 7. marts 2006 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jon Søberg
Associerede selskaber	Smaragd Bolig A/S, Vejle (25%) Ark-Des A/S, Silkeborg (33,33%)
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at udvikle, sælge og opføre boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Den forventede udvikling

Der er ikke drift i selskabet, selskabet er i gang med afslutning af projekterne i Farum og Albertslund, hvilket forventes at ske i 2017.

Øvrige forhold

Der er ikke hensat til afdækning af Voldgiftssag med Jydsk El og VVS, idet selskabet forventer at få medhold i sagen.

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-1.601.266	185.940
1 Finansielle indtægter	0	39.504
2 Finansielle omkostninger	<u>-520.502</u>	<u>-936.275</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-2.121.768	-710.831
Skat af årets resultat	0	121.149
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.121.768</u></u>	<u><u>-589.682</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>-2.121.768</u>	<u>-589.682</u>
Disponeret i alt	<u><u>-2.121.768</u></u>	<u><u>-589.682</u></u>

Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Kapitalandele i associerede virksomheder	6.743.000	6.743.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>433.000</u>	<u>433.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>7.176.000</u>	<u>7.176.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.176.000</u>	<u>7.176.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	525.354	110.710
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	310.684	480.877
Andre tilgodehavender	2.736.383	2.878.542
Udskudt skatteaktiv	<u>1.245.607</u>	<u>1.245.607</u>
Tilgodehavender	<u>4.818.028</u>	<u>4.715.736</u>
Likvide beholdninger	<u>3.999.462</u>	<u>6.236.544</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>8.817.489</u>	<u>10.952.280</u>
AKTIVER	<u><u>15.993.489</u></u>	<u><u>18.128.280</u></u>

Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.809.866	311.902
3 EGENKAPITAL	<u>-1.684.866</u>	<u>436.902</u>
4 Deposita	27.985	27.985
Langfristede gældsforpligtelser	<u>27.985</u>	<u>27.985</u>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.278.972	3.768.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.422.477	5.875.511
Gæld til associerede virksomheder	11.642.307	6.656.400
Anden gæld	306.615	1.363.427
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>17.650.371</u>	<u>17.663.394</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>17.678.356</u>	<u>17.691.379</u>
PASSIVER	<u>15.993.489</u>	<u>18.128.280</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Kontraktlige forpligtelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Nærtstående parter		

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	39.504
	<u>0</u>	<u>39.504</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	520.502	936.275
	<u>520.502</u>	<u>936.275</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	311.902	901.584
Overført årets resultat	-2.121.768	-589.682
	<u>-1.809.866</u>	<u>311.902</u>
4 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	27.985	27.985
<i>Langfristet del</i>	27.985	27.985
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>27.985</u>	<u>27.985</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for 3. mands engagement med pengeinstitutter, er der stillet følgende kautioner:

Solidarisk selvskyldnerkaution på max. 7,5 mio. kr. for Cafu Lease A/S samt solidarisk efterkaution. Selvskyldnerkaution på hhv. maksimalt 1,25 mio. kr. for Smaragd Bolig A/S.

6 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har hensat forpligtelser til færdiggørelse af projekter og 1 års gennemgang.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er stævnet i retssager vedrørende projektet i Farum. Ledelsen forventer at vinde sagerne.

Noter

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
------	--------------------	--------------------

8 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Jon Søberg, Lille Søgade, 8600 Silkeborg

Grundlag

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Jon Søberg

Direktør

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Jon Søberg, Lille Søgade, 8600 Silkeborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (badwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, dog måles børsnoterede aktier til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Husted

registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1164618841093

IP: 152.115.86.124

30-06-2016 kl. 14:50:28 UTC

NEM ID 

Jon Søberg

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-873352655951

IP: 89.249.12.106

01-07-2016 kl. 10:04:42 UTC

NEM ID 

Jon Søberg

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-873352655951

IP: 89.249.12.106

01-07-2016 kl. 10:04:42 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KBFH1-OE3H0-YBPF8-2NFTF-CY18W-NMOMA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>