

FUTURE INVEST 2010 ApS

Morgenfruevej 4
9400 Nørresundby

CVR-nr. 29420998

Årsrapport for 2022

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2023

Palle Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for FUTURE INVEST 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 23. juni 2023

Direktion

Palle Kudsk Pedersen
Direktør

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | FUTURE INVEST 2010 ApS Morgenfruevej 4 9400 Nørresundby |
| CVR-nr. | 29420998 |
| Stiftelsesdato | 20. marts 2006 |
| Hjemsted | Aalborg |
| Regnskabsår | 1. januar 2022 - 31. december 2022 |
| Direktion | Palle Kudsk Pedersen |
| Revisor | LG Revision I/S Østre Fælledvej 8 9400 Nørresundby |
| CVR-nr. | 35653988 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i holdingvirksomhed samt udlejning af ejendomme til boligformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 492.724, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.134.856, og en egenkapital på kr. 3.927.346.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FUTURE INVEST 2010 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0% |

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 26.144 | 22.924 |
| Personaleomkostninger | | 0 | -5.490 |
| Driftsresultat | | 26.144 | 17.434 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 0 | 678.337 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 1.314.241 | 500.000 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | -830.146 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -11.247 | -16.786 |
| Resultat før skat | | 498.992 | 1.178.985 |
| Skat af årets resultat | 3 | -6.268 | 40.155 |
| Årets resultat | | 492.724 | 1.219.140 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 117.800 | 114.400 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 830.146 | 678.337 |
| Overført resultat | | -455.222 | 426.403 |
| Resultatdisponering | | 492.724 | 1.219.140 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 4 | 1.267.880 | 1.267.880 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.267.880 | 1.267.880 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5 | 1.943.046 | 2.773.193 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.943.046 | 2.773.193 |
| Anlægsaktiver | | 3.210.926 | 4.041.073 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 664.241 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 33.887 | 40.585 |
| Tilgodehavender | | 698.128 | 40.585 |
| Likvide beholdninger | | 225.802 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 923.930 | 40.585 |
| Aktiver | | 4.134.856 | 4.081.658 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 3.222.782 | 2.392.637 |
| Overført resultat | | 461.764 | 916.987 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 117.800 | 114.400 |
| Egenkapital | | 3.927.346 | 3.549.024 |
| Gæld til banker | | 0 | 379.328 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 207.510 | 153.306 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 207.510 | 532.634 |
| Gældsforpligtelser | | 207.510 | 532.634 |
| Passiver | | 4.134.856 | 4.081.658 |

Noter

1. Andre finansielle indtægter

| | | |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Udbytte | 1.300.000 | 500.000 |
| Andre finansielle indtægter | 14.241 | 0 |
| | 1.314.241 | 500.000 |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|----------------------|---------------|---------------|
| Renter pengeinstitut | 11.247 | 16.786 |
| | 11.247 | 16.786 |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|--------------------------------|--------------|----------------|
| Udskudt skat af årets resultat | 6.268 | -40.155 |
| | 6.268 | -40.155 |

4. Grunde og bygninger

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Kostpris primo | 1.267.880 | 0 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 0 | 1.267.880 |
| Kostpris ultimo | 1.267.880 | 1.267.880 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.267.880 | 1.267.880 |

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Kostpris primo | 380.556 | 380.556 |
| Kostpris ultimo | 380.556 | 380.556 |
| Opskrivninger primo | 2.392.636 | 1.714.300 |
| Årets resultat | 0 | 678.337 |
| Opskrivninger ultimo | 2.392.636 | 2.392.637 |
| Årets nedskrivninger | -830.146 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -830.146 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.943.046 | 2.773.193 |