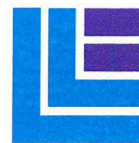


# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

**FUTURA EJENDOMSINVEST ApS**

**Lyngby Hovedgade 4**

**2800 Kgs. Lyngby**

**CVR-NR. 29 78 19 82**

**ÅRSRAPPORT FOR 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2016

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | <u>SIDE</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning .....                          | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæringer .....        | 2 - 3       |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger .....                        | 4           |
| Ledelsesberetning .....                          | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                   | 6 - 9       |
| Resultatopgørelse .....                          | 10          |
| Balance .....                                    | 11 - 12     |
| Noter .....                                      | 13 - 15     |

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Futura Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31. maj 2016

### **DIREKTION**

---

Gunnar Christian Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til ledelsen i Futura Ejendomsinvest ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

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

### **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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

-fortsat-

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

København, den 31. maj 2016

**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
**CVR-NR. 32 32 72 49**

Palle Mørch  
Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Futura Ejendomsinvest ApS  
c/o DATEA A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 29 78 19 82

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**DIREKTION:**

Gunnar Christian Kristensen

**REVISOR:**

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 2, 1.  
1220 København K

## **LEDELSESBERETNING**

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, udvikle og sælge fast ejendom og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD**

Efter ledelsens opfattelse, eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsregnskabet.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på -2.802.088 kr.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at kunne re-etablere egenkapitalen i de kommende år ved driftsmæssig optimering og udvikling af selskabets ejendomme.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Futura Enghusene ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Huslejeindtægter, indtægter ved salg af ejendomme, direkte omkostninger, herunder bogført værdi af solgte ejendomme og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Fortjeneste og tab ved salg af ejendomme medregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor salgsaftalen er endeligt indgået.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler mv.

-fortsættes-



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme defineres som grunde og bygninger, en del af en bygning - eller både grund og bygninger, som besiddes for at opnå lejeindtægter, kapitalgevinst eller begge dele.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Årets værdiregulering". Dagsværdi opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte værdi.

Anskaffelser under 12.800 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles 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 tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til opskrivningshenlæggelser, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Andre kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til indre værdi på balancedagen.

### **Varebeholdninger**

Ejendomme eller andel heraf klassificeres som varebeholdninger, når projektudvikling med henblik på videresalg påbegyndes.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salg- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for opførelse af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Der sker indregning af finansieringsomkostninger fra tidspunktet for lokalplanens godkendelse og indtil projektets afslutning.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

**RESULTATOPGØRELSE**

| Note  | 2015<br>Kr. | 2014<br>Kr. |
|---|-------------|-------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                                   | 990.231     | -5.601.103  |
| 1 Personaleomkostninger .....                                 | -604.575    | 0           |
| Administrationsomkostninger .....                             | -1.343.113  | -558.412    |
| <b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....                       | -957.458    | -6.159.515  |
| Dagsværdiregulering af investeringsaktiver .....              | 3.226.517   | -2.450.000  |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....                  | 2.269.058   | -8.609.515  |
| 6 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ..... | -527.347    | -8.467.798  |
| Tab ved salg af kapitalandele .....                           | 0           | -640.158    |
| 2 Finansielle indtægter .....                                 | 1.754       | 50.351      |
| 3 Finansielle omkostninger .....                              | -4.522.692  | -1.731.788  |
| <b>RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b> .....            | -2.779.227  | -19.398.908 |
| Ekstra ordinære indtægter .....                               | 0           | 1.656.042   |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                | -2.779.227  | -17.742.866 |
| 4 Skat af årets resultat .....                                | -22.861     | 3.722.250   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                   | -2.802.088  | -14.020.616 |
| <b>RESULTATDISPONERING</b>                                    |             |             |
| Udbytte .....   | 0           | 0           |
| Overført resultat .....                                       | -2.802.088  | -14.020.616 |
| Disponeret i alt .....  | -2.802.088  | -14.020.616 |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****AKTIVER**

| Note                              | <u>2015</u><br><u>Kr.</u> | <u>2014</u><br><u>Kr.</u> |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ANLÆGSAKTIVER:</b>             |                           |                           |
| <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>  |                           |                           |
| 5                                 | 43.465.950                | 39.939.434                |
| <b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b> |                           |                           |
|                                   | 0                         | 0                         |
|                                   | 0                         | 0                         |
|                                   | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>        | <u>43.465.950</u>         | <u>39.939.434</u>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>         |                           |                           |
| <b>TILGODEHAVENDER:</b>           |                           |                           |
|                                   | 35.010                    | 39.958                    |
| 8                                 | 8.074.792                 | 9.514.915                 |
|                                   | 1.417.262                 | 104.958                   |
|                                   | 90.149                    | 29.518                    |
|                                   | 48.088                    | 281.274                   |
|                                   | <u>9.665.301</u>          | <u>9.970.623</u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>       | <u>6.471</u>              | <u>374.799</u>            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>    | <u>9.671.772</u>          | <u>10.345.422</u>         |
| <b>AKTIVER I ALT</b>              | <u>53.137.722</u>         | <u>50.284.856</u>         |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****PASSIVER**

| Note   | <u>2015</u><br>Kr. | <u>2014</u><br>Kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>7 EGENKAPITAL:</b>  |                    |                    |
| Selskabskapital .....  | 125.000            | 125.000            |
| Overført resultat .....  | -80.997.514        | -78.195.426        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret .....                                | 0                  | 0                  |
| <b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>   | <u>-80.872.514</u> | <u>-78.070.426</u> |
| <b>HENSATTEFORPLIGTELSE:</b>   |                    |                    |
| 6 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder ..... | 36.220.707         | 35.942.106         |
| 8 Udskudt skat .....   | 0                  | 0                  |
|  | <u>36.220.707</u>  | <u>35.942.106</u>  |
| <b>9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>                                 |                    |                    |
| Prioritetsgæld .....   | 21.615.101         | 22.389.684         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                                  | 64.124.801         | 60.213.905         |
|  | <u>85.739.902</u>  | <u>82.603.590</u>  |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>                                   |                    |                    |
| Kortfristet del af langfristet gæld .....                                | 791.998            | 774.920            |
| Gæld til pengeinstitutter .....  | 1.217.401          | 1.199.277          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                           | 64.844             | 494.104            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                                  | 8.745.902          | 6.365.625          |
| Anden gæld .....   | 1.229.482          | 975.659            |
|  | <u>12.049.627</u>  | <u>9.809.586</u>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT .....</b>                                     | <u>97.789.529</u>  | <u>92.413.176</u>  |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>  | <u>53.137.722</u>  | <u>50.284.856</u>  |

10 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

**NOTER**

| Note   | 2015<br>Kr.       | 2014<br>Kr.       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>                                    |                   |                   |
| Lønninger og gager .....   | 583.057           | 0                 |
| Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter .....             | 21.519            | 0                 |
|  | <u>604.575</u>    | <u>0</u>          |
| <b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER, NETTO:</b>                             |                   |                   |
| Renter, tilknyttede virksomheder og andre nærtstående parter ..... | 1.752             | 50.302            |
| Øvrige finansielle indtægter .....                                 | 2                 | 49                |
|  | <u>1.754</u>      | <u>50.351</u>     |
| <b>3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER, NETTO:</b>                          |                   |                   |
| Renter, tilknyttede virksomheder og andre nærtstående parter ..... | 3.963.867         | 549.124           |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                              | 558.826           | 1.182.664         |
|  | <u>4.522.692</u>  | <u>1.731.788</u>  |
| <b>4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>                                   |                   |                   |
| Skat af årets resultat .....                                       | -1.417.262        | -104.958          |
| Årets regulering udskudt skat .....                                | 1.440.123         | -3.620.726        |
|  | <u>22.861</u>     | <u>-3.725.684</u> |
| <b>5 INVESTERINGSEJENDOMME:</b>                                    |                   |                   |
| Kostpris primo .....   | 43.966.422        | 20.808.521        |
| Tilgang .....  | 300.000           | 25.589.434        |
| Afgang .....   | 0                 | -2.431.533        |
| <b>Kostpris ultimo .....</b>                                       | <u>44.266.422</u> | <u>43.966.422</u> |
| Værdiregulering primo .....  | -4.026.988        | -2.008.521        |
| Årets opskrivning .....  | 3.226.517         | 431.533           |
| Årets nedskrivning .....   | 0                 | -2.450.000        |
| <b>Værdiregulering ultimo .....</b>                                | <u>-800.472</u>   | <u>-4.026.988</u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>                          | <u>43.465.950</u> | <u>39.939.434</u> |

**NOTER**

| Note                                       | 2015<br>Kr.   | 2014<br>Kr.   |
|--|---|---|
|  | <b>Kapitalandele i<br/>tilknyttede<br/>virksomheder</b> | <b>Kapitalandele i<br/>tilknyttede<br/>virksomheder</b> |
| <b>6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>        |   |   |
| Anskaffelsessum primo .....                | 8.345.602   | 8.345.602   |
| Årets tilgang .....                        | 0   | 0   |
| Årets afgang .....                         | 0   | 0   |
| <b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>        | <b>8.345.602</b>  | <b>8.345.602</b>  |
| Værdiregulering primo .....                | -44.287.708   | -36.222.117   |
| Afgang værdiregulering .....               | 0   | 0   |
| Andel årets resultat .....                 | -527.347  | -8.467.798  |
| Nedskrivning af tilgodehavende .....       | 248.746   | 402.207   |
| Modtaget udbytte .....                     | 0   | 0   |
| <b>Værdiregulering ultimo .....</b>        | <b>-44.566.309</b>                                      | <b>-44.287.708</b>                                      |
| <b>Saldo ultimo .....</b>                  | <b>-36.220.707</b>                                      | <b>-35.942.106</b>                                      |
| Underbalance, hensatte forpligtelser ..... | 36.220.707  | 35.942.106  |
| <b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>          | <b>0</b>  | <b>0</b>  |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

|                      | Hjemsted:   | Ejerandel i %: | Egenkapital: | Resultat: |
|----------------------|-------------|----------------|--------------|-----------|
| Futura Enghusene ApS | Kgs. Lyngby | 100,00%        | -248.746     | -527.347  |

**7 EGENKAPITAL:**

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital primo .....                            | 125.000            | 125.000            |
| Overført tidligere år .....                            | -78.195.426        | -64.174.810        |
| Overført årets resultat, jf. resultatdisponering ..... | -2.802.088         | -14.020.616        |
|  | -80.997.514        | -78.195.426        |
| <b>Egenkapital ultimo .....</b>                        | <b>-80.872.514</b> | <b>-78.070.426</b> |



**NOTER**

| Note  | 2015<br>Kr. | 2014<br>Kr. |
|---|-------------|-------------|
| <b>8 UDSKUDT SKAT / UDSKUDT SKATTEAKTIV:</b>                |             |             |
| Saldo primo .....   | -9.514.915  | -5.894.189  |
| Årets regulering .....                                      | 1.440.123   | -3.620.726  |
| Saldo ultimo .....  | -8.074.792  | -9.514.915  |
| <br>Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter: |             |             |
| Investeringsejendomme .....                                 | -800.472    | -4.026.988  |
| Prioritetsgæld .....  | -58.102     | -29.141     |
| Skattemæssige underskud til fremførsel .....                | -35.845.065 | -36.432.938 |
|   | -36.703.639 | -40.489.067 |
| <br>Udskudt skat, 22 % (23,5 %) .....                       | -8.074.792  | -9.514.915  |

**9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser, t.kr. 86.532 forfalder t.kr. 81.741 til betaling efter 5 år.

**10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, 22.349 t.kr. er der afgivet pant i selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2015 andrager 43.466 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve nom. 24.000 t.kr. i selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2015 andrager 43.466 t.kr.

**Selskabet har til sikkerhed for engagement med pengeinstitut deponeret anparterne i Futura Enghusene ApS, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2015 andrager -249 t.kr.?????**

Selskabet har afgivet kautionserklæring som selvskyldnerkautionist for følgende tilknyttede selskabers engagementer med de respektive selskabers pengeinstitut:

- Real Estate Development ApS.
- Futura Bolig Administration ApS.
- Futura Enghusene ApS.
- Lejlighed Randers ApS.
- Villa Randers ApS.

Futura Ejendomsinvest ApS er sambeskattet med modervirksomheden Real Estate Development ApS og moderselskabets øvige datterselskaber. Som helejet datterselskab hæfter Futura Ejendomsinvest ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

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

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

## Gunnar Christian Kristensen

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-651254122066

IP: 86.48.105.90

31-05-2016 kl. 12:37:00 UTC

NEM ID 

## Palle Mørch

statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 62.116.223.187

31-05-2016 kl. 13:06:01 UTC

NEM ID 

## Gunnar Christian Kristensen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-651254122066

IP: 86.48.105.90

06-06-2016 kl. 07:27:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LXXEK-Y4KAV-GLA5G-18CWE-3J7SG-PHQ41

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>