

**My Future ApS**  
Bavnbak 5  
7700 Thisted  
CVR-nr. 31258766

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.06.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Martin Falslev Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

My Future ApS

Bavnbak 5

7700 Thisted

CVR-nr.: 31258766

Stiftet: 21.01.2008

Hjemsted: Thisted Kommune

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

## Direktion

Martin Falslev Andersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for My Future ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klitmøller, den 19.06.2017

### Direktion

Martin Falslev Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i My Future ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for My Future ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 19.06.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Lillelund

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består af investering og handel med kapitalandele samt udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 1.169 t.kr. Som omtalt i note 3 er resultatet væsentligt påvirket af en nedskrivning af kapitalandele på 2.496 t.kr. Bortset fra denne nedskrivning er ledelsen tilfreds med årets resultat af selskabets øvrige aktiviteter, som har givet overskud.

Ledelsen forventer et samlet overskud i 2017.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingens af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>121.223</b>	<b>(49)</b>
Personaleomkostninger	1	(62.322)	(11)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(182.225)</u>	<u>(174)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(123.324)</b>	<b>(234)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	(1.881.021)	6
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		111.658	0
Andre finansielle indtægter		1.414.477	1.567
Andre finansielle omkostninger		<u>(381.558)</u>	<u>(180)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(859.768)</b>	<b>1.159</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(309.454)</u>	<u>(188)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.169.222)</u></b>	<b><u>971</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		1.700.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(2.496.160)	6
Overført resultat		<u>(1.373.062)</u>	<u>965</u>
		<b><u>(1.169.222)</u></b>	<b><u>971</u></b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		14.100.330	18.129
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>14.100.330</b>	<b>18.129</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.834.575	3.851
Andre værdipapirer og kapitalandele		105.000	205
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>3.939.575</b>	<b>4.056</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.039.905</b>	<b>22.185</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.429	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.074.043	0
Udskudt skat		96.040	129
Andre tilgodehavender		5.275.489	3.027
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.502.001</b>	<b>3.156</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.454.896	19.022
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>16.454.896</b>	<b>19.022</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.073.774</b>	<b>9.969</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.030.671</b>	<b>32.147</b>
<b>Aktiver</b>		<b>49.070.576</b>	<b>54.332</b>



## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		366.173	2.862
Overført overskud eller underskud		35.669.776	37.043
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>37.160.949</u></b>	<b><u>40.030</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.465.000	8.637
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.700	37
Anden gæld		153.806	157
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.655.506</u></b>	<b><u>8.831</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	205
Bankgæld		0	5.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.886	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	26
Skyldig selskabsskat		199.101	237
Anden gæld		2.884	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>254.121</u></b>	<b><u>5.471</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.909.627</u></b>	<b><u>14.302</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>49.070.576</u></b>	<b><u>54.332</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.862.333	37.042.838	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(1.700.000)
Årets resultat	0	(2.496.160)	(1.373.062)	1.700.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>366.173</b>	<b>35.669.776</b>	<b>0</b>
			<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo			0	40.030.171
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(1.700.000)
Årets resultat			1.000.000	(1.169.222)
<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>1.000.000</b>	<b>37.160.949</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	62.322	11
	<b>62.322</b>	<b>11</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

**0**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	143.698	174
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	38.527	0
	<b>182.225</b>	<b>174</b>

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Som følge af underskud i et underliggende selskab er der foretaget nedskrivning af en kapitalandel på 2,5 mio.kr., hvilket har påvirket årets resultat ekstraordinært.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	269.566	316
Ændring af udskudt skat	32.545	(37)
Regulering vedrørende tidligere år	7.343	(91)
	<b>309.454</b>	<b>188</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		18.676.038
Tilgange		425.588
Afgange		<u>(4.566.900)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>14.534.726</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(547.171)
Årets afskrivninger		(143.698)
Tilbageførsel ved afgang		<u>256.473</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(434.396)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>14.100.330</u></b>
	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.853.263	1.620.203
Afgange	<u>0</u>	<u>(100.000)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.853.263</u></b>	<b><u>1.520.203</u></b>
Opskrivninger primo	2.862.333	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	615.139	0
Andel af årets resultat	<u>(2.496.160)</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>981.312</u></b>	<b><u>0</u></b>
Nedskrivninger primo	<u>0</u>	<u>(1.415.203)</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>(1.415.203)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.834.575</u></b>	<b><u>105.000</u></b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Mets ApS	København	ApS	50,0	7.701.667	11.676
Ejendomsselskabet Hørskæppen A/S	Karlsunde	A/S	50,0	4.890.957	(68.846)

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	<u>125.000</u>	1	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>		<b><u>125.000</u></b>

### **8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.100 t. kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indregning af huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger til opretholdelse af huslejeindtægter målt til kostpris.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i joint ventures

Indtægter af kapitalandele i joint ventures omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

## Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.