

*Fremtidens Klimabolig ApS  
Nordskov Møllevej 3  
3140 Ålsgårde*

*CVR-nr: 34 70 73 08*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2016 - 30. juni 2017*

*Penneo dokumentnøgle: HWST1G-38LA7-86EDL-0WEEK-E6SEN-85EUY*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. januar 2018

---

Thomas Ramløse  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Fremtidens Klimabolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 10. januar 2018

**Direktion**

Thomas Ramløse

**Til den daglige ledelse i Fremtidens Klimabolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fremtidens Klimabolig ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Frederiksberg, den 10. januar 2018

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen  
Registreret Revisor  
mne623

**Selskabet**

Fremtidens Klimabolig ApS  
Nordskov Møllevej 3  
3140 Ålsgårde

CVR-nr.: 34 70 73 08  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Thomas Ramløse

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af gennemførelse af byggeprojekter i bred forstand.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Med henvisning til Selskabslovens § 119, hvor selskabet har tabt mere end 50% af sin kapital, er det ledelsens forventning, at retableringen af selskabskapitalen vil ske via fremtidig positiv indtjening via driften de kommende år.

Selskabet og tilhørende koncernselskaber har længe ført forhandlinger om tilførsel af driftskapital med tredjemand til den daglige drift og finansiering af selskabets visioner. I forbindelse med aflæggelse af regnskabet er det lykkedes, at få tilsagn om at tilfører en meget stor kapital til dækning heraf. Alle formalia er umiddelbart på plads. Derfor aflægges årsrapporten efter going concern princippet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Fremtidens Klimabolog ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

I årsrapporten 2015/16 var der væsentlige fejl, dette er rettet i årsrapporten for 2016/17. Fejlen består i ikke indregnet driftsudgift på 2.388 tkr. via mellemregning fra koncernselskab, samt forkert opskrivning af ejendomme med 3.100 tkr. som burde have været medtaget i regnskabet 2014/15. Derudover fejl i klassificering af ejendomme under opførsel som var klassificeret som tilgodehavende 1.482 tkr..

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændring udgør en formindskelse af årets resultat før skat med 0 kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr., medens egenkapitalen pr. 30. juni 2017 formindskes med 2.388.820 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### 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 tilbageførslers 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Igangværende arbejder er dog optaget til kostpris da det er under opførsel.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TEPA ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## **BALANCEN**

### **Varebeholdninger**

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



### **Selskabsskat 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 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 aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-1.284.521</b>	<b>3.423.815</b>
Andre driftsomkostninger	-81.007	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>-1.365.528</b>	<b>3.423.815</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.100.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.365.528</b>	<b>2.323.815</b>
Andre finansielle omkostninger	-746.833	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-2.112.361</b>	<b>2.323.815</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-2.112.361</b>	<b>2.323.815</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-2.112.361	2.323.815
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-2.112.361</b>	<b>2.323.815</b>

## AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Råvarer og hjælpematerialer	1.717.000	1.482.000
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	10.038.877	10.038.878
<b>Varebeholdninger</b>	<b>11.755.877</b>	<b>11.520.878</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	303.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.635	0
Andre tilgodehavender	1.371.893	2.342.948
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.438.528</b>	<b>2.645.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>103.321</b>	<b>23.409</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>13.297.726</b>	<b>14.190.235</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>13.297.726</b>	<b>14.190.235</b>

## PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4.200.000	4.200.000
Overført resultat	-5.277.366	-3.165.005
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>-952.366</b>	<b>1.159.995</b>
Kreditinstitutter	9.808.000	9.376.420
Leverandører af varer og tjenesteydelser	273.897	200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.651.718	2.388.820
Selskabsskat	1.025.000	1.025.000
Anden gæld	491.477	40.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>14.250.092</b>	<b>13.030.240</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>14.250.092</b>	<b>13.030.240</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>13.297.726</b>	<b>14.190.235</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

2016/17	2015/16
DKK	DKK

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Med henvisning til Selskabslovens § 119, hvor selskabet har tabt mere end 50% af sin kapital, er det ledelsens forventning, at retableringen af selskabskapitalen vil ske via fremtidig positiv indtjening via driften de kommende år.

Selskabet og tilhørende koncernselskaber har længe ført forhandlinger om tilførsel af driftskapital med tredjemand til den daglige drift og finansieringer af selskabets visioner. I forbindelse med aflæggelse af regnskabet er det lykkedes, at få tilsagn om at tilføjer en meget stor kapital til dækning heraf. Alle formalia er umiddelbart på plads. Derfor aflægges årsrapporten efter going concern princippet

### 2 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	4.200.000	0	4.200.000
Overført resultat	-3.165.005	-2.112.361	-5.277.366
	<u>1.159.995</u>	<u>-2.112.361</u>	<u>-952.366</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i TEPA-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er givet sikkerhed i selskabets ejendomme overfor långivere.

# PENNEO

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

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

## Thomas Ramløse

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-840046811237

IP: 89.184.155.132

2018-01-11 07:23:00Z

NEM ID 

## Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.31.253

2018-01-15 14:55:05Z

NEM ID 

## Thomas Ramløse

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-840046811237

IP: 87.49.147.73

2018-01-15 16:08:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HWST1G-38LA7-86EDL-0WEEK-E6SEN-85EUY

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](mailto: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>