

# Future House A/S

Hjemstedsadresse: Galschiøtsvej 14A, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 37 15 66 04**

## Årsrapport 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/4 2019**

---

Henning Nørgaard Kjær  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Future House A/S Galschiøtsvej 14A 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Bestyrelse</b>	Henning Nørgaard Kjær Niels Torben Munck Lars Østergaard Hartvigsen
<b>Direktion</b>	Henning Nørgaard Kjær
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Bank</b>	Spar Nord Sct. Olai Gade 9 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	14. oktober 2015
<b>Regnskabsår</b>	1. januar til 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at opføre og renovere fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Future House A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den / 2019

**Direktion**

Henning Nørgaard Kjær

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Future House A/S:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Future House A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 7. april 2019

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Future House A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter salg af materialer og arbejdstimer og 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 omfatter omkostninger i form af materialer der er medgået til at opnå årets omsætning.

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



# Regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## 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 dets moderselskab. Henning Kjær Holding ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
---	---	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Henning Kjær Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 aktivet 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.260.852</b>	<b>2.693.914</b>
1	Personaleomkostninger	1.955.757	2.091.202
2	Afskrivninger	85.334	38.491
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>219.761</b>	<b>564.221</b>
	Finansielle omkostninger	9.725	843
	<b>Resultat før skat</b>	<b>210.036</b>	<b>563.378</b>
3	Skat af årets resultat	51.656	127.116
	<b>Årets resultat</b>	<b>158.380</b>	<b>436.262</b>
	<b>Resultatdisponering:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	158.380	547.065
	Overført til overført resultat	0	-110.803
	<b>Disponeret</b>	<b>158.380</b>	<b>436.262</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2018	2017
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	375.502	225.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>375.502</b>	<b>225.560</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	443.856	315.457
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	21.613
Andre tilgodehavender	60.593	11.900
<b>Tilgodehavender</b>	<b>504.449</b>	<b>348.970</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.097.416</b>	<b>1.281.565</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.601.865</b>	<b>1.630.535</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.977.367</b>	<b>1.856.095</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	100.000	100.000
Foreslået udbytte	158.380	547.065
<b>4 Egenkapital</b>	<b>758.380</b>	<b>1.147.065</b>
Hensættelser til udskudt skat	10.846	5.698
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>10.846</b>	<b>5.698</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	100.783	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.614	364.482
Skyldig selskabsskat	46.508	120.956
Gæld til tilknyttede virksomheder	638.629	0
Anden gæld	290.607	217.894
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.208.141</b>	<b>703.332</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>1.208.141</b>	<b>703.332</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.977.367</b>	<b>1.856.095</b>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.914.396	2.048.539
Andre omkostninger til social sikring	41.361	42.663
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.955.757</b>	<b>2.091.202</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>2</b>		
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	310.488	177.288
Årets tilgang	235.276	133.200
Årets afgang	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anskaffelsessum 31. december	545.764	310.488
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Afskrivninger 1. januar	84.928	46.437
Årets afskrivninger	85.334	38.491
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Afskrivninger 31. december	170.262	84.928
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>375.502</b>	<b>225.560</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>3</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	46.508	120.956
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	5.148	6.160
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<b>51.656</b>	<b>127.116</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. januar	500.000	100.000	547.065
Udloddet udbytte			-547.065
Årets resultat	0	0	158.380
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>100.000</b>	<b>158.380</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henning Kjær Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Torben Munck

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-458383305164  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2019 kl.: 15:54:40  
Underskrevet med NemID

## Lars Østergaard Hartvigsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-947381353794  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2019 kl.: 22:23:04  
Underskrevet med NemID

## Henning Nørgaard Kjær

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-848516805086  
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2019 kl.: 06:57:15  
Underskrevet med NemID

## Henning Nørgaard Kjær

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-848516805086  
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2019 kl.: 06:57:15  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-697917788656  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2019 kl.: 22:34:55  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 62b866d7pQQp20512225