

# **Ejendomsselskabet Fremtiden ApS**

Nordtoft 20  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/07/2020**

---

**Jess Kristensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Ejendomsselskabet Fremtiden ApS  
Nordtoft 20  
9000 Aalborg

e-mailadresse: jkr@carsoe.com

CVR-nr: 38917862

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Voergårdvej 2  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark  
CVR-nr: 32895468  
P-enhed: 1016042087

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fremtiden ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fremtiden ApS for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisorerers 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 selskabets 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 gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 15/07/2020

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

# Resultatopgørelsen

## Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning og ejendomshandler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

## Finansielle poster

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

## 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.

# Balancen

## Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger foretages over 70år

Aktiver med en kostpris på under 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## Omsætningsaktiver

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>424.926</b>	<b>248.703</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-14.006	-6.006
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>410.920</b>	<b>242.697</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-99.667	-58.764
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>311.253</b>	<b>183.933</b>
Skat af årets resultat .....	1	-70.494	-44.100
<b>Årets resultat .....</b>		<b>240.759</b>	<b>139.833</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinære uddelinger .....		54.000	0
Overført resultat .....		186.759	139.833
<b>I alt .....</b>		<b>240.759</b>	<b>139.833</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.880.453	4.252.834
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		23.882	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.904.335</b>	<b>4.252.834</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.904.335</b>	<b>4.252.834</b>
Andre tilgodehavender .....		102.080	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>102.080</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		96.691	41.747
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>198.771</b>	<b>41.747</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.103.106</b>	<b>4.294.581</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		326.592	139.833
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>376.592</b>	<b>189.833</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		66.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>66.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.331.981	1.172.175
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.331.981</b>	<b>1.172.175</b>
Gæld til banker .....		2.200.031	2.814.732
Skyldig selskabsskat .....		4.700	44.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		122.199	52.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.603	21.741
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.328.533</b>	<b>2.932.573</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.660.514</b>	<b>4.104.748</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.103.106</b>	<b>4.294.581</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	4.700	44.100
Ændring af udskudt skat	66.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	-206	0
	<b>70.494</b>	<b>44.100</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2019 kr.	2017/18 kr.
Kostpris primo	4.258.840	0
Tilgang	2.582.810	4.258.840
Afgang	-2.241.185	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.600.465</b>	<b>4.258.840</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	300.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	- 6.006	-0
Årets afskrivning	14.006	-6.006
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-20.012</b>	<b>-6.006</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.880.453</b>	<b>4.252.834</b>

## 3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og ejendomsinvestering.

#### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditinstitutioner er der udstedt  
realkreditpantebrev kr. 660.000 i Gugvej 73, 1.tv.  
realkreditpantebrev kr. 629.000 i Gugvej 71, 1.th.  
realkreditpantebrev kr. 588.000 i Thistedvej 81D  
realkreditpantebrev kr. 521.000 i Lindegården 14, 1.

Til sikkerhed for kreditinstitutioner er der udstedt  
ejerpantebrev kr. 100.000 i Gugvej 73, 1.tv.

Til sikkerhed for ejerforeninger er der udstedt  
ejerpantebrev kr. 15.000 i Gugvej 73, 1.tv.  
ejerpantebrev kr. 15.000 i Gugvej 73, 1.tv.  
ejerpantebrev kr. 10.000 i Lindegården 14, 1.  
ejerpantebrev kr. 5.000 i Thistedvej 81D.  
ejerpantebrev kr. 35.000 i Skrågade 4.

Ejendommenes gæld udgør kr. 4.532.012, den bogførte værdi udgør kr. 4.880.453 og offentlig vurdering kr. 2.270.000