



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FUTURAE EJENDOMME APS**  
**SMALLEGADE 54, 2000 FREDERIKSBERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. marts 2023

---

Torben Lund

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Futurae Ejendomme ApS Smallegade 54 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 42 09 89 49 Stiftet: 3. februar 2021 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Lund Larsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Futurae Ejendomme ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. marts 2023

Direktion:

---

Torben Lund Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Futurae Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Futurae Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 23. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber samt til at forestå administration af fast ejendom, rådgivning vedrørende fast ejendom og anden virksomhed beslægtet hermed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-11.217	-24.381
DRIFTSRESULTAT.....		-11.217	-24.381
Indtægter af kapitalandele i .....		-779	-12.271
Andre finansielle omkostninger.....		-216	-80
RESULTAT FØR SKAT.....		-12.212	-36.732
Skat af årets resultat.....	1	2.515	5.381
ÅRETS RESULTAT.....		-9.697	-31.351
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-9.697	-31.351
I ALT.....		-9.697	-31.351

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	387.729
Finansielle anlægsaktiver.....		0	387.729
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>387.729</b>
Udskudte skatteaktiver.....		2.515	5.381
Tilgodehavender.....		2.515	5.381
Likvide beholdninger.....		8.756	27.039
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.271</b>	<b>32.420</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.271</b>	<b>420.149</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-41.048	-31.351
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-1.048</b>	<b>8.649</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.000	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.319	400.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.319	411.500
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>12.319</b>	<b>411.500</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.271</b>	<b>420.149</b>
Eventualposter mv.	2		
Medarbejderforhold	3		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-31.351	8.649
Forslag til resultatdisponering.....		-9.697	-9.697
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-41.048</b>	<b>-1.048</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	-2.515	-5.381	1
	<b>-2.515</b>	<b>-5.381</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			2
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LUND WENTOFT HOLDING A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
	2022	2021	
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	3

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Futurae Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.