
Investeringsanpartselska- bet "Fremtiden", Slagelse

Frederiksgade 10, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 69 03 67 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/4 2016

Karin Tellerup Have
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
|---------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Noter til årsregnskabet | 8 |
| Regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. april 2016

Direktion

Frode Vincent Holm

Thomas Kristiansen

Frede Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse

Vi har udført review af årsregnskabet for Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 25. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse Frederiksgade 10 4200 Slagelse Telefon: 58520655 CVR-nr.: 69 03 67 16 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse |
| Hovedaktivitet | Selskabet udlejer og administrerer egen ejendom |
| Direktion | Frode Vincent Holm Thomas Kristiansen Frede Jensen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse |
| Pengeinstitut | Danske Bank Nytorv 1 4200 Slagelse |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 114.000 | 106.050 |
| Andre eksterne omkostninger | | -130.489 | -79.300 |
| Bruttoresultat | | -16.489 | 26.750 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | -25.067 | -25.067 |
| Resultat før finansielle poster | | -41.556 | 1.683 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -15.747 | -17.142 |
| Resultat før skat | | -57.303 | -15.459 |
| Skat af årets resultat | 3 | 12.563 | 3.077 |
| Årets resultat | | -44.740 | -12.382 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat | | -44.740 | -12.382 |
| | | -44.740 | -12.382 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.080.128 | 1.105.195 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 1.080.128 | 1.105.195 |
| Anlægsaktiver | | 1.080.128 | 1.105.195 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 10.000 | 2.500 |
| Andre tilgodehavender | | 23.772 | 14.991 |
| Selskabsskat | | 2.000 | 0 |
| Tilgodehavender | | 35.772 | 17.491 |
| Omsætningsaktiver | | 35.772 | 17.491 |
| Aktiver | | 1.115.900 | 1.122.686 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 428.900 | 428.900 |
| Overført resultat | | -307.057 | -262.317 |
| Egenkapital | 5 | 246.843 | 291.583 |
| Hensættelse til udskudt skat | 6 | 37.600 | 50.200 |
| Hensatte forpligtelser | | 37.600 | 50.200 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 680.769 | 703.762 |
| Langfristet gæld | 7 | 680.769 | 703.762 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 22.992 | 22.721 |
| Kreditinstitutter | | 3.165 | 3.173 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 88.976 | 5.169 |
| Selskabsskat | | 0 | 4.363 |
| Anden gæld | | 35.555 | 41.715 |
| Kortfristet gæld | | 150.688 | 77.141 |
| Gældsforpligtelser | | 831.457 | 780.903 |
| Passiver | | 1.115.900 | 1.122.686 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015</u> DKK | <u>2014</u> DKK |
|--|-----------------------|----------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 25.067 | 25.067 |
| | <u>25.067</u> | <u>25.067</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 833 |
| Andre finansielle omkostninger | 15.747 | 16.309 |
| | <u>15.747</u> | <u>17.142</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 2.156 |
| Årets udskudte skat | -12.600 | -5.400 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 37 | 167 |
| | <u>-12.563</u> | <u>-3.077</u> |

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | 849.779 |
| Kostpris 31. december | 849.779 |
| Opskrivninger 1. januar | 549.872 |
| Opskrivninger 31. december | 549.872 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 294.456 |
| Årets afskrivninger | 25.067 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 319.523 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 1.080.128 |
| Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger | 373.920 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning | 706.208 |
| Afskrives over | 50 år |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 2.050.000.

5 Egenkapital

| | Selskabskapital | Reserve for op- skrivninger | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 428.900 | -262.317 | 291.583 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -44.740 | -44.740 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 428.900 | -307.057 | 246.843 |

Noter til årsregnskabet

| | 2015 | 2014 |
|--|---------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| 6 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 50.700 | 56.200 |
| Låneomkostninger | -5.800 | -6.000 |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | -7.300 | 0 |
| | <u>37.600</u> | <u>50.200</u> |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 581.738 | 605.337 |
| Mellem 1 og 5 år | 99.031 | 98.425 |
| Langfristet del | <u>680.769</u> | <u>703.762</u> |
| Inden for 1 år | <u>22.992</u> | <u>22.721</u> |
| | <u>703.761</u> | <u>726.483</u> |

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>1.080.128</u> | <u>1.105.195</u> |
|---|------------------|------------------|

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 tilbageførsler 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 regnskabspost nedenfor.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
|---------------------|-------|

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.