

---

# *Investeringsanpartselska- bet "Fremtiden", Slagelse*

Frederiksgade 10, 4200 Slagelse

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 69 03 67 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
13/05 2019

Karin Tellerup Have  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 13. maj 2019

### **Direktion**

Frode Vincent Holm

Thomas Kristiansen

Frede Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's 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 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.

Ringsted, den 13. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse Frederiksgade 10 4200 Slagelse  Telefon: 58 52 06 55  CVR-nr.: 69 03 67 16 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse
<b>Direktion</b>	Frode Vincent Holm Thomas Kristiansen Frede Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Bredegade 3 4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>82.824</b>	<b>51.348</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-25.067</u>	<u>-25.067</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>57.757</b>	<b>26.281</b>
Finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger		<u>-10.051</u>	<u>-15.366</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.706</b>	<b>10.917</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-10.742</u>	<u>-2.356</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>36.964</u></b>	<b><u>8.561</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>36.964</u>	<u>8.561</u>
		<b><u>36.964</u></b>	<b><u>8.561</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		1.004.927	1.029.994
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.004.927</b>	<b>1.029.994</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.004.927</b>	<b>1.029.994</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.000
Andre tilgodehavender		42.684	55.356
<b>Tilgodehavender</b>		<b>42.684</b>	<b>65.356</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.214</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>42.684</b>	<b>66.570</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.047.611</b>	<b>1.096.564</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		265.925	274.502
Overført resultat		-95.965	-141.506
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>294.960</b>	<b>257.996</b>
Hensættelse til udskudt skat		29.000	34.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>29.000</b>	<b>34.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		604.240	630.060
<b>Langfristet gæld</b>	<b>4</b>	<b>604.240</b>	<b>630.060</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	25.820	25.709
Kreditinstitutter		4.122	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.177	110.903
Selskabsskat		23.311	6.759
Anden gæld		30.981	30.837
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>119.411</b>	<b>174.208</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>723.651</b>	<b>804.268</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.047.611</b>	<b>1.096.564</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer og administrerer egen ejendom.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.906	6.556
Årets udskudte skat	-5.300	-4.200
Regulering af skat vedrørende tidligere år	136	0
	<b>10.742</b>	<b>2.356</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	274.502	-141.506	257.996
Årets af- og nedskrivning	0	-8.577	8.577	0
Årets resultat	0	0	36.964	36.964
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>265.925</b>	<b>-95.965</b>	<b>294.960</b>

	2018 DKK	2017 DKK
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	498.784	526.095
	<b>498.784</b>	<b>526.095</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	1.004.927	1.029.994
--	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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 kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 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 13.500 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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.