
Investeringsanpartselska- bet "Fremtiden", Slagelse

Frederiksgade 10, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 69 03 67 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Karin Tellerup Have
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 31. maj 2017

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 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 31. maj 2017

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
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	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning		112.000	114.000
Andre eksterne omkostninger		-68.218	-130.489
Bruttoresultat		43.782	-16.489
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-25.067	-25.067
Resultat før finansielle poster		18.715	-41.556
Finansielle indtægter		1	0
Finansielle omkostninger		-15.225	-15.747
Resultat før skat		3.491	-57.303
Skat af årets resultat	2	-900	12.563
Årets resultat		2.591	-44.740

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.591	-44.740
		2.591	-44.740

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		1.055.061	1.080.128
Materielle anlægsaktiver	3	1.055.061	1.080.128
Anlægsaktiver		1.055.061	1.080.128
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	10.000
Andre tilgodehavender		28.646	23.772
Selskabsskat		2.000	2.000
Tilgodehavender		45.646	35.772
Omsætningsaktiver		45.646	35.772
Aktiver		1.100.707	1.115.900

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		283.079	428.900
Overført resultat		-158.645	-307.057
Egenkapital	4	249.434	246.843
Hensættelse til udskudt skat		38.500	37.600
Hensatte forpligtelser		38.500	37.600
Gæld til realkreditinstitutter		655.769	680.769
Langfristet gæld	5	655.769	680.769
Gæld til realkreditinstitutter	5	25.000	22.992
Kreditinstitutter		2.177	3.165
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.130	88.976
Anden gæld		35.697	35.555
Kortfristet gæld		157.004	150.688
Gældsforpligtelser		812.773	831.457
Passiver		1.100.707	1.115.900
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer og administrerer egen ejendom.

2 Skat af årets resultat

	2016 DKK	2015 DKK
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	900	-12.600
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	37
	900	-12.563

3 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	319.523
Årets afskrivninger	25.067
Ned- og afskrivninger 31. december	344.590
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.055.061
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	362.923
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	692.138
Afskrives over	50 år

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	428.900	-307.057	246.843
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-137.243	137.243	0
Korrigeret egenkapital 1. januar	125.000	291.657	-169.814	246.843
Årets af- og nedskrivning	0	-8.578	8.578	0
Årets resultat	0	0	2.591	2.591
Egenkapital 31. december	125.000	283.079	-158.645	249.434

5 Langfristet gæld

	2016 DKK	2015 DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	552.266	581.738
	552.266	581.738

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	1.055.061	1.080.128
--------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af reserve for opskrivninger. Reserve for opskrivninger er tidligere blevet målt til nettoværdien af de samlede opskrivninger, men reduceres fremadrettet løbende med nettoværdien af afskrivninger på opskrivningshenlæggelser. Selskabets resultat, balancesum, egenkapital og pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

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 12.900 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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 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, 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.

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.