

---

# ***Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse***

Frederiksgade 10, 4200 Slagelse

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 69 03 67 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/5 2018

Karin Tellerup Have  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 23. maj 2018

## 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 2017 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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

Slagelse, den 23. maj 2018

**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: 58520655  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 Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Bredegade 3 4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>51.348</b>	<b>43.782</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-25.067</u>	<u>-25.067</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>26.281</b>	<b>18.715</b>
Finansielle indtægter		2	1
Finansielle omkostninger		<u>-15.366</u>	<u>-15.225</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.917</b>	<b>3.491</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-2.356</u>	<u>-900</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>8.561</b>	<b>2.591</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>8.561</u>	<u>2.591</u>
		<b>8.561</b>	<b>2.591</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		1.029.994	1.055.061
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.029.994</b>	<b>1.055.061</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.029.994</b>	<b>1.055.061</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	15.000
Andre tilgodehavender		55.356	28.646
Selskabsskat		0	2.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>65.356</b>	<b>45.646</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.214</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>66.570</b>	<b>45.646</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.096.564</b>	<b>1.100.707</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		274.502	283.079
Overført resultat		-141.506	-158.645
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>257.996</b>	<b>249.434</b>
Hensættelse til udskudt skat		34.300	38.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.300</b>	<b>38.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter		630.060	655.769
<b>Langfristet gæld</b>	<b>5</b>	<b>630.060</b>	<b>655.769</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	25.709	25.000
Kreditinstitutter		0	2.177
Gæld til tilknyttede virksomheder		110.903	94.130
Selskabsskat		6.759	0
Anden gæld		30.837	35.697
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>174.208</b>	<b>157.004</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>804.268</b>	<b>812.773</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.096.564</b>	<b>1.100.707</b>
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

	2017 DKK	2016 DKK
Årets aktuelle skat	6.556	0
Årets udskudte skat	-4.200	900
	<b>2.356</b>	<b>900</b>

## 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	344.590
Årets afskrivninger	25.067
Ned- og afskrivninger 31. december	369.657
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.029.994</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	351.926
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning</b>	<b>678.068</b>
Afskrives over	50 år

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Reserve for op- skrivninger</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	283.079	-158.644	249.435
Årets af- og nedskrivning	0	-8.577	8.577	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.561</u>	<u>8.561</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>274.502</u></b>	<b><u>-141.506</u></b>	<b><u>257.996</u></b>

## 5 Langfristet gæld

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>526.095</u>	<u>552.266</u>
	<b><u>526.095</u></b>	<b><u>552.266</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>1.029.994</u>	<u>1.055.061</u>
--	------------------	------------------

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringsanpartselskabet "Fremtiden", Slagelse for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 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 13.200 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 7 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 nominel værdi.