BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Futurum ApS

Nordensvej 2, 7000 Fredericia
CVR-nr. 32 94 84 48

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.04.23

Peter Mollerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Futurum ApS
Nordensvej 2
7000 Fredericia
Hjemsted: Fredericia
CVR-nr.: 32 94 84 48
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Klaus Søren Hansen
Direktør Kim Kjærholm

Bestyrelse

Michael Kjær
Peter Mollerup
Jan Severin Sølbæk

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Artha Holding ApS

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Futurum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 20. april 2023

Direktionen

Klaus Søren Hansen
Direktør

Kim Kjærholm
Direktør

Bestyrelsen

Michael Kjær

Peter Mollerup

Jan Severin Sølbæk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Futurum ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Futurum ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 20. april 2023

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Andersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31407

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i salg af rådgivnings- og serviceydelser inden for ejendoms- og boligmarkedet, herunder projektudvikling, formidling, byggestyring, ejendomsadministration og viceværtydelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -1.613.486 mod DKK 3.654.737 for tiden 01.05.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.054.328.

Nedgangen i resultatet kan primært henledes til den generelle nedgang i boligmakredet i løbet af 2022. Futurum er særligt eksponeret over for boligmarkedet, og en væsentlig del af nedgangen kan henledes til et fald i indtjeningen fra rådgivningsydelser, hvor efterspørgselen har været faldende i 2022.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse har udarbejdet positive budgetter for regnskabsårene 2023 til 2027, der indeholder investeringer i udviklingen af forretningsområder, der ikke er eksponeret overfor konjunkturer i boligmarkedet specifikt. Investeringerne er påbegyndt i 2022 og har indflydelse på resultatet for 2022.

Det er ligeledes ledelsens forventning og vurdering, at boligmarkedet i 2023 ikke oplever nedgang i samme størrelsesorden som i 2022. Ledelsen vurderer de første måneder af 2023 som værende tilfredsstillende.

Baseret på selskabets budgetter for de kommende år, har moderselskabet, Artha Holding A/S, afgivet støtteerklæring til Futurum ApS frem til aflæggelse af regnskabet for 2023.

Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	01.05.21 31.12.21 DKK
	Bruttofortjeneste	**11.420.464**	**7.031.586**
1	Personaleomkostninger	-13.593.186	-5.353.330
	Resultat før af- og nedskrivninger	**-2.172.722**	**1.678.256**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-421.529	-148.060
	Resultat af primær drift	**-2.594.251**	**1.530.196**
2	Finansielle indtægter	501.158	2.500.269
	Finansielle omkostninger	-48.863	-21.421
	Resultat før skat	**-2.141.956**	**4.009.044**
	Skat af årets resultat	528.470	-354.307
	Årets resultat	**-1.613.486**	**3.654.737**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-1.613.486	3.654.737
I alt	**-1.613.486**	**3.654.737**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
	Indretning af lejede lokaler	869.210	372.113
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.317.599	649.128
	Materielle anlægsaktiver i alt	**2.186.809**	**1.021.241**
	Deposita	125.050	83.300
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**125.050**	**83.300**
	Anlægsaktiver i alt	**2.311.859**	**1.104.541**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.910.467	1.661.806
	Udskudt skatteaktiv	577.133	95.850
	Tilgodehavende selskabsskat	47.187	0
	Andre tilgodehavender	6.268	1.342.871
	Periodeafgrænsningsposter	284.071	204.425
	Tilgodehavender i alt	**2.825.126**	**3.304.952**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.010.266	4.009.136
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	**6.010.266**	**4.009.136**
	Likvide beholdninger	**0**	**5.587.553**
	Omsætningsaktiver i alt	**8.835.392**	**12.901.641**
	Aktiver i alt	**11.147.251**	**14.006.182**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
	Selskabskapital	1.800.000	1.800.000
	Overført resultat	7.254.328	8.867.814
	Egenkapital i alt	**9.054.328**	**10.667.814**
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	811.896	265.048
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	430.715	329.081
	Anden gæld	845.249	2.736.255
	Periodeafgrænsningsposter	5.063	7.984
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**2.092.923**	**3.338.368**
	Gældsforpligtelser i alt	**2.092.923**	**3.338.368**
	Passiver i alt	**11.147.251**	**14.006.182**

3 Oplysninger om dagsværdi
4 Eventualforpligtelser
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	1.800.000	8.867.814
Forslag til resultatdisponering	0	-1.613.486
Saldo pr. 31.12.22	1.800.000	7.254.328

	2022 DKK	01.05.21 31.12.21 DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	10.622.755	4.074.188
Pensioner	2.153.331	937.908
Andre omkostninger til social sikring	132.177	50.543
Andre personaleomkostninger	684.923	290.691
I alt	13.593.186	5.353.330
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	18	11

2. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	501.158	2.500.269
I alt	501.158	2.500.269

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	6.011.256	6.011.256
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	501.130	501.130

Dagsværdien for unoterede aktier er opgjort på grundlag af markedsværdi af underliggende investeringsejendomme.

4. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en uopsigelighed indtil 01.10.2024 og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 20, i alt t.DKK 428.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en uopsigelighed indtil 15.07.2023 og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 14, i alt 84.

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på mellem 6-32 måneder. Den samlede forpligtelse udgør på balancedagen t.DKK 446.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 812 er der givet virksomhedspant t.DKK 1.000 i bygninger og driftsmateriel. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 1.318.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi DKK
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.