

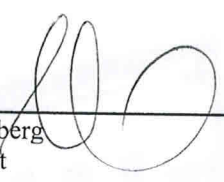
Casa Futura Sjælland ApS

Torvet 1a
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 41 08 01

Årsrapport for regnskabsåret 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/12 2015



Jon Søberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2014 for Casa Futura Sjælland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. juni 2015

Direktion

Jon Søberg



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Casa Futura Sjælland ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Casa Futura Sjælland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Kapitalandelene i Koopmanns Gård A/S er værdiansat til kostpris t.kr. 6.743. Den indre værdi af kapitalandele er ca. t.kr. 0. Den retvisende værdi af kapitalandel tkr. 6.743 er efter vores mening væsentligt lavere, vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen heraf.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

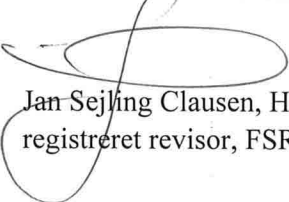
Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 25. juni 2015

REVISORERNE HOSTRUPHUS
Godkendt Revisionsaktieselskab



Jan Sejling Clausen, HD
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

Casa Futura Sjælland ApS
Torvet 1a
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 41 08 01
Stiftet: 7. marts 2006
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jon Søberg

Associerede selskaber

Smaragd Bolig A/S, Silkeborg (25%)

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at udvikle, sælge og opføre boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er ikke tilfredsstillende.

Resultatet skal dog ses i lyset af de negative reguleringer i både 2013 og 2014 på projektet Duemosepark i Farum med i alt kr. 10.972.387,-, således at resultatet var endt tilfredsstillende, hvis ikke Duemosepark havde påvirket meget negativt.

Der føres i øjeblikket en voldgiftssag mod entreprenøren der er den væsentligste årsag til tabet, og det forventes at den ender med et positivt resultat på kr. 8.000.000,-.

Der er foretaget en række tiltag for at imødekomme forhold som gav det negative resultat i Duemosepark, herunder:

Indhentning af tilbud styres centralt, og ikke ved den enkelte byggeleder,

Budgettering sker centralt på baggrund af indhentede tilbud og konkrete tilbud,

Budgetopfølgning styres centralt og ikke hos den enkelte byggeleder,

Kvaliteten og fagmæssigheden af entreprenører undersøges,

Der laves løbende kvalitetssikring, og det sikres at afleveringskvalitet er i orden,

Disse tiltag er i vidt omfang gennemført, og der er ikke projekter siden Duemosepark som har haft lignende problemer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Den forventede udvikling

Forventningerne til resultatet for 2015, baseret på 90 % solgt af årsproduktionen, er et resultat for koncernen på kr. 8.000.000,-.

Resultatopgørelse

Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	185.940	-1.331.838
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-133.102
Finansielle indtægter	39.504	0
Finansielle omkostninger	-936.275	-972.096
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>-710.831</u>	<u>-2.437.036</u>
Skat af årets resultat	121.149	527.845
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-589.682</u></u>	<u><u>-1.909.191</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>-589.682</u>	<u>-1.909.191</u>
Disponeret i alt	<u><u>-589.682</u></u>	<u><u>-1.909.191</u></u>

Balance

Note	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
AKTIVER		
Kapitalandele i associerede virksomheder	6.743.000	7.077.353
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>433.000</u>	<u>433.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>7.176.000</u>	<u>7.510.353</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.176.000</u>	<u>7.510.353</u>
Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>27.455.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	110.710	408.688
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	2.057.647	1.606.935
Andre tilgodehavender	1.301.772	3.068.767
Udskudt skatteaktiv	1.245.607	1.124.458
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>24.558.169</u>
Tilgodehavender	<u>4.715.736</u>	<u>30.767.017</u>
Likvide beholdninger	<u>6.236.544</u>	<u>9.474.727</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>10.952.280</u>	<u>67.696.744</u>
AKTIVER	<u><u>18.128.280</u></u>	<u><u>75.207.097</u></u>

Balance

Note	2014	2013
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	311.902	901.584
2 EGENKAPITAL	<u>436.902</u>	<u>1.026.584</u>
Deposita	27.985	27.985
Langfristede gældsforpligtelser	<u>27.985</u>	<u>27.985</u>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.768.055	15.185.429
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.875.511	45.655.869
Gæld til associerede virksomheder	6.656.400	13.130.743
Anden gæld	1.363.427	180.488
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>17.663.394</u>	<u>74.152.529</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>17.691.379</u>	<u>74.180.514</u>
PASSIVER	<u>18.128.280</u>	<u>75.207.097</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Kontraktlige forpligtelser		
5 Eventualaktiver		
6 Eventualforpligtelser		
7 Nærtstående parter		

Noter

Note	2014 kr.	2013 kr.
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultat af ARK-DES A/S	0	-133.102
	<u>0</u>	<u>-133.102</u>
2 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	901.584	1.918.825
Overførsel årets resultat	0	891.950
Overført årets resultat	-589.682	-1.909.191
	<u>311.902</u>	<u>901.584</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for 3. mands engagement med pengeinstitutter, er der stillet følgende kautioner:

Solidarisk selvskyldnerkaution på maksimalt 7,5 mio. kr. for Cafu Lease A/S samt solidarisk efterkaution. Selvskyldnerkaution på hhv. maksimalt 1,25 mio kr. for Smaragd Bolig A/S.

4 Kontraktlige forpligtelser

Til sikkerhed for 3. mands engagement med pengeinstitutter, er der stillet følgende kautioner:

Solidarisk selvskyldnerkaution på maksimalt 7,5 mio. kr. for Cafu Lease A/S samt solidarisk efterkaution. Selvskyldnerkaution på hhv. maksimalt 1,25 mio kr. for Smaragd Bolig A/S.

5 Eventualaktiver

Selskabet forventer at vinde en retssag vedr. projektet i Farum, således selskabet tilføres ca. tkr. 8.000.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er stævnet i en retssag vedr. projektet i Farum. Ledelsen forventer at vinde sagen.

Noter

Note	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
7 Nærtstående parter		
Bestemmende indflydelse		Grundlag
Jon Søberg, Lille Søgade, 8600 Silkeborg		Hovedanpartshaver
Øvrige nærtstående parter		
Jon Søberg		Direktør
Ejerforhold		
Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:		
Jon Søberg, Lille Søgade, 8600 Silkeborg		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (badwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, dog måles børsnoterede aktier til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

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