

**Forth Properties A/S**  
Sverigesvej 3, 8450 Hammel

CVR-nr. 32334636

**Årsrapport 2015**  
2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2016

---

Frank Hovmand Christensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Forth Properties A/S.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 16. juni 2016

### **Direktion**

Frank Hovmand Christensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Svend Aage Nielsen  
Formand

Jan Kaae Christensen

Frank Hovmand Christensen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Forth Properties A/S**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Forth Properties A/S for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven samt 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 16. juni 2016

#### **LDM Revision**

#### **Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 19553876

Arne Mørch Jacobsen

Registreret revisor

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Forth Properties A/S Sverigesvej 3 8450 Hammel
CVR-nr.	32334636
Stiftelsesdato	18. februar 2014
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Svend Aage Nielsen, Formand Jan Kaae Christensen Frank Hovmand Christensen, Direktør
<b>Direktion</b>	Frank Hovmand Christensen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Futura Invest Holding ApS, Hammel ejerandel 100%
<b>Revisor</b>	LDM Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Porchevej 3.1 7100 Vejle CVR-nr.: 19553876

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Forth Properties A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter. Der medtages desuden dagsværdiregulering under omsætning.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Varebeholdninger**

Beholdning af ejendomme til videresalg måles til kostpris eller tilnærmet dagsværdi på statustidspunktet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Forth Properties A/S**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Forth Properties A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>67.785</b>	<b>-80.777</b>
Personaleomkostninger		0	-20.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>67.785</b>	<b>-100.777</b>
Finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger		-2.452	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.333</b>	<b>-100.776</b>
Skat af årets resultat		-2.742	10.000
<b>Årets resultat</b>		<b>62.591</b>	<b>-90.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		62.591	-90.776
		<b>62.591</b>	<b>-90.776</b>

**Forth Properties A/S**

**Balance 31. december 2015**

	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Aktiver bestemt for salg	1	<u>2.676.270</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>	1	<u><b>2.676.270</b></u>	<u><b>0</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.470	7.470
Udskudte skatteaktiver		<u>7.258</u>	<u>10.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>16.728</b></u>	<u><b>17.470</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>9.092</b></u>	<u><b>24.764</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>2.702.090</b></u>	<u><b>42.234</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>2.702.090</b></u>	<u><b>42.234</b></u>

**Forth Properties A/S****Balance 31. december 2015**

	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital og overkurs	3	-375.000	-375.000
Overført resultat	4	-28.185	-90.776
<b>Egenkapital</b>		<b><u>96.815</u></b>	<b><u>34.224</u></b>
Anden gæld		2.605.275	8.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.605.275</u></b>	<b><u>8.010</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.605.275</u></b>	<b><u>8.010</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.702.090</u></b>	<b><u>42.234</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Virksomhedens formål	7		

## Noter

2015

2014

### 1. Aktiver bestemt for salg

På statutidspunktet er der optaget en varebeholdning af ejendomme og tilhørende inventar og møblement, der er værdiansat til kostpris eller tilnærmet dagsværdi.

### 2. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	0
Årets tilgang		500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Selskabet er stiftet den 18. februar 2014 ved delvis indbetaling af selskabskapital svarende til 25% af kr. 500.000 eller netto kr. 125.000.

### 3. Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

Saldo primo	-375.000	0
Årets tilgang	0	-375.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-375.000</b>	<b>-375.000</b>

### 4. Overført resultat

Saldo primo	-90.776	0
Årets tilgang	62.591	-90.776
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-28.185</b>	<b>-90.776</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Futura Invest Holding ApS er administrationselskab i koncernen. Det samlede skattebeløb fremgår af selskabernes årsrapporter.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Drachmanns Gaard, Skagen, er der tilgængeligt pantebrev kr. 50.000.

### 7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste aktiviteter og formål er bygge- og anlægsvirksomhed og andet dermed beslægtet virksomhed, herunder køb og salg af ejendomme.