

**Forth Properties A/S**  
Tingvad 15, Borum, 8471 Sabro

CVR-nr. 32334636

**Årsrapport 2016**  
3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Frank Christensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Frank Hovmand Christensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Svend Aage Nielsen  
Formand

Jan Kaae Christensen

Frank Hovmand Christensen  
Direktør

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Forth Properties A/S Tingvad 15, Borum 8471 Sabro
CVR-nr.	32334636
Stiftelsesdato	18. februar 2014
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<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%

**Forth Properties A/S**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er bygge- og anlægsvirksomhed og andet dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -129.857, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 57.352, og en egenkapital på kr. -33.042.

Selskabets ledelse har fået solgt selskabet ejerlejlighed i Skagen med et konstateret tab i forhold til den bogførte værdi pr. 31.12.2015. På baggrund heraf forventer selskabet at indlede likvidation, da der ikke ønskes at blive tilført nye aktiviteter til at re-etablere selskabskapitalen igen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Selskabets ledelse forventer at indlede likvidation og endelig likvinationsregnskab indenfor den kommende periode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Forth Properties A/S for 2016 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens

## **Forth Properties A/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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.

#### **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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret 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 som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **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	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-13.215</b>	<b>67.785</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.395	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121.610</b>	<b>67.785</b>
Finansielle omkostninger		-989	-2.452
<b>Resultat før skat</b>		<b>-122.599</b>	<b>65.333</b>
Skat af årets resultat		-7.258	-2.742
<b>Årets resultat</b>		<b>-129.857</b>	<b>62.591</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-129.857	62.591
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-129.857</b>	<b>62.591</b>

**Forth Properties A/S**

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Aktiver bestemt for salg		0	2.676.270
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.676.270</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.470	9.470
Udsudte skatteaktiver		0	7.258
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.470</b>	<b>16.728</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>47.882</b>	<b>9.092</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>57.352</b>	<b>2.702.090</b>
<b>Aktiver</b>		<b>57.352</b>	<b>2.702.090</b>

**Forth Properties A/S****Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital og overkurs	2	-375.000	-375.000
Overført resultat	3	-158.042	-28.185
<b>Egenkapital</b>		<b>-33.042</b>	<b>96.815</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		90.394	2.605.275
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>90.394</b>	<b>2.605.275</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>90.394</b>	<b>2.605.275</b>
<b>Passiver</b>		<b>57.352</b>	<b>2.702.090</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	500.000	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.

## 2. Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

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

## 3. Overført resultat

Saldo primo	-28.185	-90.776
Årets tilgang	-129.857	62.591
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-158.042</b>	<b>-28.185</b>

## 4. Eventualforpligtelser

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

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.