

FORE Spain II Holding ApS

Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V

CVR-nr. 42 91 22 47

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2024

Dirigent:

.....
Henrik Skriver

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for FORE Spain II Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Den supplerende beretning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for sådanne beretninger.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. maj 2024
Direktion:

.....
Henrik Skriver
direktør

Bestyrelse:

.....
Martin Laub
formand

.....
Niels Henrik Nygaard
Mikkelsen

.....
Kim Erik Ginnerup

.....
Jørgen Jensen

.....
Lars Skjønnemann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FORE Spain II Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FORE Spain II Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	FORE Spain II Holding ApS
Adresse, postnr. by	Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V
CVR-nr.	42 91 22 47
Stiftet	15. december 2021
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Martin Laub, formand Niels Henrik Nygaard Mikkelsen Kim Erik Ginnerup Jørgen Jensen Lars Skjønnemann
Direktion	Henrik Skriver, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at drive virksomhed med køb, salg, besiddelse samt udlejning af fast ejendom og andre aktiviteter i relation hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 56.408 kr. mod et overskud på 36.444 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 28.937.865 kr.

Selskabet har investeret i et dansk ejendomsselskab som ejer et spansk ejendomsselskab og har ydet lån til det spanske selskab. Det spanske selskab har et igangværende ejendomsprojekt som forløber planmæssigt og der er ikke identificeret nedskrivningsbehov.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023 12 mdr.	2021/22 13 mdr.
	Bruttotab	-490.452	-712.995
3	Finansielle indtægter	568.155	832.942
	Finansielle omkostninger	-4.502	-10.711
	Resultat før skat	73.201	109.236
4	Skat af årets resultat	-16.793	-72.792
	Årets resultat	56.408	36.444
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	56.408	36.444
		56.408	36.444

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	17.881.455	17.881.455
		<u>17.881.455</u>	<u>17.881.455</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.881.455</u>	<u>17.881.455</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.931.265	11.260.110
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	430.708	0
		<u>12.361.973</u>	<u>11.260.110</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.727</u>	<u>54.670</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.370.700</u>	<u>11.314.780</u>
	AKTIVER I ALT	<u>30.252.155</u>	<u>29.196.235</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	45.113	45.113
	Overført resultat	28.892.752	28.836.344
	Egenkapital i alt	<u>28.937.865</u>	<u>28.881.457</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	447.517	72.792
	Anden gæld	866.773	241.986
		<u>1.314.290</u>	<u>314.778</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.314.290</u>	<u>314.778</u>
	PASSIVER I ALT	<u>30.252.155</u>	<u>29.196.235</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	45.000	0	45.000
Kapitalforhøjelse	113	28.799.900	28.800.013
Overført via resultatdisponering	0	36.444	36.444
Egenkapital 1. januar 2023	45.113	28.836.344	28.881.457
Overført via resultatdisponering	0	56.408	56.408
Egenkapital 31. december 2023	45.113	28.892.752	28.937.865

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FORE Spain II Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrations selskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023 12 mdr.	2021/22 13 mdr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	568.155	832.942
	<u>568.155</u>	<u>832.942</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.809	72.792
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-16	0
	<u>16.793</u>	<u>72.792</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2023

Kostpris 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

Kapitalandele i
dattervirksomhe
der

17.881.455

17.881.455

17.881.455

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Cogitari Pinares de Sant Anton Invest ApS	København V	100,00 %	3.361.210	267.752

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

kr.

Saldo primo

Kapitalforhøjelse

2023

45.113

0

45.113

2021/22

45.000

113

45.113

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2023 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Skriver

Direktion

På vegne af: FORE Spain II Holding ApS

Serienummer: 779d0c53-efc1-46cb-b9e1-0d727711b2a4

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-05-10 05:57:00 UTC



Henrik Skriver

Dirigent

På vegne af: FORE Spain II Holding ApS

Serienummer: 779d0c53-efc1-46cb-b9e1-0d727711b2a4

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-05-10 05:57:00 UTC



Lars Skjønnemann

Bestyrelse

På vegne af: FORE Spain II Holding ApS

Serienummer: aea9b0d1-6ef7-40fa-8cd2-3ca49d502e3d

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-05-10 06:00:49 UTC



Niels Henrik Nygaard Mikkelsen

Bestyrelse

På vegne af: FORE Spain II Holding ApS

Serienummer: 4dd8c425-5553-49fc-b317-14915cfba407

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-05-13 06:03:10 UTC



Kim Erik Ginnerup

Bestyrelse

På vegne af: FORE Spain II Holding ApS

Serienummer: a0d96381-abd3-4469-9ea6-b8707d82d759

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-05-13 08:19:25 UTC



Jørgen Jensen

Bestyrelse

På vegne af: FORE Spain II Holding ApS

Serienummer: 2d3e4924-028f-4650-a6aa-20718202872f

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-05-14 14:52:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: PXP86-03XLY-XLIEK-2K8QL-X3W83-PVJIG3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Laub

Bestyrelse

På vegne af: FORE Spain II Holding ApS

Serienummer: f674c88c-e06b-4605-a28e-56c1b3ed776a

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-21 06:44:02 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-21 06:52:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**