



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Form Invest ApS

Gothersgade 12, 1123 København

CVR-nr. 51 61 93 15

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

7/10-2016


Ole Strøm
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Form Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. september 2016

Direktion

Ole Strøm



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Form Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Form Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 29. september 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Form Invest ApS
Gothersgade 12
1123 København

CVR-nr.: 51 61 93 15
Stiftet: 15. januar 1974
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Ole Strøm

Revisor

Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning samt anden investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 649 t.kr. mod 693 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 435 t.kr. mod 394 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	648.580	693
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-50.607</u>	<u>-51</u>
Driftsresultat	597.973	642
2 Andre finansielle indtægter	21.965	9
3 Andre finansielle omkostninger	<u>-47.665</u>	<u>-121</u>
Resultat før skat	572.273	530
4 Skat af årets resultat	<u>-137.016</u>	<u>-136</u>
Årets resultat	435.257	394
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>435.257</u>	<u>394</u>
Disponeret i alt	435.257	394



Balance 30. april

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	3.955.790	4.006
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.955.790	4.006
	Anlægsaktiver i alt	3.955.790	4.006
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.978
	Tilgodehavender i alt	0	2.978
	Likvide beholdninger	843.985	93
	Omsætningsaktiver i alt	843.985	3.071
	Aktiver i alt	4.799.775	7.077



Balance 30. april

Passiver	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
6 Anpartskapital	200.000	200
7 Overført resultat	2.785.226	2.350
Egenkapital i alt	2.985.226	2.550
Gældsforpligtelser		
Deposita	185.100	185
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.400.600	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.585.700	185
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	23
Selskabsskat	137.016	136
Anden gæld	66.833	4.183
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	228.849	4.342
Gældsforpligtelser i alt	1.814.549	4.527
Passiver i alt	4.799.775	7.077

8 Eventualposter



Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	50.607	51
	50.607	51
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	850	1
Renter, mellemregning moderselskab	21.115	8
	21.965	9
3. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	47.665	121
	47.665	121
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	137.016	136
	137.016	136
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2015	5.060.700	5.061
Kostpris 30. april 2016	5.060.700	5.061
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-1.054.303	-1.004
Årets afskrivninger	-50.607	-51
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	-1.104.910	-1.055
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	3.955.790	4.006



Noter

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 t.kr.
6. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. maj 2015	200.000	200
	200.000	200
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	2.349.969	1.956
Årets overførte overskud eller underskud	435.257	394
	2.785.226	2.350

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fairfax ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Form Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder ejendommens drift samt eksterne omkostninger.

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.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Form Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.