

FORE Spain Invest I ApS

Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V

CVR-nr. 41 97 09 28

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2025

Dirigent:

.....
Henrik Skriver

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	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 Invest I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2025

Direktion:

.....
Henrik Skriver
direktør

Bestyrelse:

.....
Henrik Skriver
formand

.....
Thomas Esben Khan

.....
Jeppe Prehn Lassen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FORE Spain Invest I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FORE Spain Invest I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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 14. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	FORE Spain Invest I ApS
Adresse, postnr. by	Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V
CVR-nr.	41 97 09 28
Stiftet	18. december 2020
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Bestyrelse	Henrik Skriver, formand Thomas Esben Khan Jeppe Prehn Lassen
Direktion	Henrik Skriver, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er via besiddelse af kapitalandele i helejet spansk kapitalsekskab at foretage investering i spansk ejedomsudviklingsprojekt omfattende byggegrunde beliggende i Pinares de San Anton Invest i Malaga kommune

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 2.072.845 kr. mod et underskud på 7.408 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 435.016 kr.

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.	2024	2023
	Bruttotab	-14.829	-21.211
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer	5.662.500	0
3	Finansielle indtægter	21.825	45.641
	Nedskrivning af andre kapitalandele, værdipapirer	-3.588.843	0
4	Finansielle omkostninger	-8.037	-31.838
	Resultat før skat	2.072.616	-7.408
5	Skat af årets resultat	229	0
	Årets resultat	2.072.845	-7.408
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	3.000.000
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	2.500.000	0
	Overført resultat	-427.155	-3.007.408
		2.072.845	-7.408

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	300.571	3.889.414
		<u>300.571</u>	<u>3.889.414</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>300.571</u>	<u>3.889.414</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	229	0
	Andre tilgodehavender	147.966	1.030.284
		<u>148.195</u>	<u>1.030.284</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>148.195</u>	<u>1.030.284</u>
	AKTIVER I ALT	<u>448.766</u>	<u>4.919.698</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	45.090	45.090
	Overført resultat	389.926	817.081
	Foreslået udbytte	0	3.000.000
		<u>435.016</u>	<u>3.862.171</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	699.349
	Gæld til kapitalinteressere	0	228.950
	Anden gæld	13.750	129.228
		<u>13.750</u>	<u>1.057.527</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.750</u>	<u>1.057.527</u>
	PASSIVER I ALT	<u>448.766</u>	<u>4.919.698</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	45.090	3.824.489	0	3.869.579
Overført via resultatdisponering	0	-3.007.408	3.000.000	-7.408
Egenkapital 1. januar 2024	45.090	817.081	3.000.000	3.862.171
Overført via resultatdisponering	0	2.072.845	0	2.072.845
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	-2.500.000	0	-2.500.000
Egenkapital 31. december 2024	45.090	389.926	0	435.016

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FORE Spain Invest I ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 baseres 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2023
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	21.825	45.641
	<u>21.825</u>	<u>45.641</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.037	31.838
	<u>8.037</u>	<u>31.838</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-229	0
	<u>-229</u>	<u>0</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2024	3.889.414
Kostpris 31. december 2024	3.889.414
Nedskrivning	-3.588.843
Værdireguleringer 31. december 2024	-3.588.843
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>300.571</u>

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2024	2023	2022	2020/21	2020
Saldo primo	45.090	45.090	45.090	45.000	45.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	90	0
	<u>45.090</u>	<u>45.090</u>	<u>45.090</u>	<u>45.090</u>	<u>45.000</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden SF MANAGEMENT HOLDING ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

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 Invest I ApS

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-15 12:11:53 UTC



Henrik Skriver

Dirigent

På vegne af: FORE Spain Invest I ApS

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-15 12:11:53 UTC



Thomas Esben Khan

Bestyrelse

På vegne af: FORE Spain Invest I ApS

Serienummer: 66fd2f27-f432-47d4-9270-06745de876f3

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-05-15 12:24:18 UTC



Jeppe Prehn Lassen

Bestyrelse

På vegne af: FORE Spain Invest I ApS

Serienummer: jl@sf-fore.dk

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-05-15 12:28:58 UTC



Henrik Skriver

Bestyrelse

På vegne af: FORE Spain Invest I ApS

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

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-05-16 18:59:34 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-05-16 19:32:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.