

Holdingselskabet af 4. februar P/S

c/o Fokus Asset Management A/S

Bomhusvej 13, 1. th.

2100 København Ø

Årsrapport for perioden

4. februar 2021 – 31. december 2021

1. regnskabsår

CVR-nr. 42 11 43 75

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. februar 2022

Michael Rønnelund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den interne revisions revisionspåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 4. februar 2021 – 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 4. februar 2021 – 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12
Egenkapitalopgørelse 4. februar 2021 – 31. december 2021.....	14
Noter	15

Holdingselskabet af 4. februar P/S

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. februar 2021 - 31. december 2021 for Holdingselskabet af 4. februar P/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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. februar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. februar 2022

Direktion

Tonny Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Carsten Grøhn
Formand

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Jacob Østergaard Skyum

Jan Severin Sølbæk

Den interne revisions revisionspåtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Holdingselskabet af 4. februar P/S giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. februar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet af 4. februar P/S for regnskabsåret 4. februar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskab").

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den udførte revision

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav der er gældende i Danmark. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores revision har omfattet alle væsentlige og risikofyldte områder og er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et regnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af regnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Farum, den 15. februar 2022

Palle Mortensen
Revisionschef

Holdingselskabet af 4. februar P/S

Den eksterne revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Holdingselskabet af 4. februar P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. februar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet af 4. februar P/S for regnskabsåret 4. februar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den eksterne revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 15. februar 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Per Rolf Larssen
statsautoriseret revisor
mne24822

Claus Christensen
statsautoriseret revisor
mne33687

Holdingselskabet af 4. februar P/S

Selskabsoplysninger

Virksomheden	Holdingselskabet af 4. februar P/S c/o Fokus Asset Management A/S Bomhusvej 13,1. th. 2100 København Ø
CVR-nr.	42 11 43 75
Stiftelsesdato	4. februar 2021
Hjemsted	København
Regnskabsår	4. februar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Carsten Grøhn, Formand Klaus Thorsten Wollesen Lund Jacob Østergaard Skyum Jan Severin Sølbæk
Direktion	Tonny Nielsen, Direktør
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr. 33771231
Intern revision	Palle Mortensen Revisionschef
Administrationsselskab	Fokus Asset Management A/S Bomhusvej 13, 1. th. 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste hovedaktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab direkte eller indirekte at eje kapitalandel eller andre finansielle instrumenter i virksomheder, der driver ejendomsvirksomhed samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretages der i forbindelse med indregning og måling af visse regnskabsposter en vurdering, som omfatter skøn, som er behæftet med en vis usikkerhed.

Usædvanlige forhold

Udbredelsen af COVID-19 i løbet af regnskabsåret nødvendiggjorde en række restriktioner fra de danske myndigheder, som har haft mere eller mindre indflydelse på en række brancher.

Dette har imidlertid ikke haft væsentlig økonomisk indflydelse på selskabet i 2021, og det er ledelsens vurdering at det ikke vil få væsentlig økonomisk betydning for selskabet i det kommende år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for perioden 4. februar 2021 – 31. december 2021 på kr. -17.655.963 anses som værende ikke tilfredsstillende men forventet. Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 68.565.079 og en egenkapital på kr. 68.551.329.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er i tiden fra 31. december 2021 til årsrapportens underskrivelse ikke indtruffet forhold, som efter ledelsens opfattelse har væsentlig påvirkning på selskabets økonomiske stilling.

Holdingselskabet af 4. februar P/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Holdingselskabet af 4. februar P/S for regnskabsperioden 4. februar 2021 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretages der i forbindelse med indregning og måling af visse regnskabsposter en vurdering, som omfatter skøn, som er behæftet med en vis usikkerhed.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets administration.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Reguleringer af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger vedrørende likvide beholdninger og gæld.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt, derfor indregnes der ikke skat i årsregnskabet. Selskabets skattepligtige indkomst beskattes hos kapitalejerne og forpligtelserne påhviler disse.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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 måles til nominel værdi.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter selskabskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Holdingselskabet af 4. februar P/S

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-16.420</u>
Bruttoresultat		-16.420
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	<u>-17.638.543</u>
Driftsresultat		-17.654.963
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.000</u>
Årets resultat		<u>-17.655.963</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overkurs ved emission		-84.949.220
Overført resultat		<u>67.293.257</u>
Resultatdisponering		<u>-17.655.963</u>

Holdingselskabet af 4. februar P/S**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	<u>68.413.297</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>68.413.297</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>68.413.297</u>
Andre tilgodehavender		<u>57.292</u>
Tilgodehavender i alt		<u>57.292</u>
Likvide beholdninger		<u>94.490</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>151.782</u>
Aktiver i alt		<u>68.565.079</u>

Holdingselskabet af 4. februar P/S**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.
Passiver		
Selskabskapital		1.258.072
Overført resultat		<u>67.293.257</u>
Egenkapital i alt		<u>68.551.329</u>
Leverandør af varer og tjenesteydelser		<u>13.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>13.750</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.750</u>
Passiver i alt		<u>68.565.079</u>

Nærtstående parter	4
Eventualforpligtelser	5

Holdingselskabet af 4. februar P/S

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Stiftelseskapital, 4. februar 2021	400.000	0	0	400.000
Kapitalforhøjelse, 21. december 2021	858.072	84.949.220	0	85.807.292
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-84.949.220</u>	<u>67.293.257</u>	<u>-17.655.963</u>
Egenkapital 31. december 2021	<u>1.258.072</u>	<u>0</u>	<u>67.293.257</u>	<u>68.551.329</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser og består af 1.258.072 anparter på kr. 1, eller multipla heraf. Ingen anparter har særlige rettigheder.

Noter

Note 1 Andre eksterne omkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

Note 2 Kapitalandele i associerede virksomheder

**2021
kr.**

Årets tilgang	86.051.840
Kostpris ultimo	86.051.840
Årets reguleringer	-17.638.543
Værdireguleringer ultimo	-17.638.543
Regnskabsmæssig værdi ultimo	68.413.297

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Octopus Holding P/S	København	68,6
Octopus Holding GP ApS	København	68,6

Selskabet har ikke bestemmende indflydelse på kapitalandelene, som således regnskabsmæssigt er klassificeret som associerede virksomheder.

Note 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle poster	-1.000
Finansielle omkostninger	-1.000

Note 4 Nærtstående parter

Årsrapporten for selskabet indgår i koncernregnskabet for PenSam Holding A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, 3520 Farum, cvr. nr. 12 62 95 32.

Note 5 Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

Selskabet har forpligtet sig til at tilføre 573 mio.kr. i kapital til Octopus Holding P/S, som forventes tilført af ejerkredsen.