Formuepleje Frederiks Plads A/S

Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 98 48 87

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2023

Dirigent:

.....

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LJD35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Indhold

Ledelsespåtegning	**2**
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	**3**
Ledelsesberetning	**5**
Årsregnskab 1. januar - 31. december	**7**
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Formuepleje Frederiks Plads A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. februar 2023
Direktion:

Søren Astrup
direktør

Bestyrelse:

Kristian Voldsgaard formand	Jesper Hentze Andersen	Lars Sylvest

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Formuepleje Frederiks Plads A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Formuepleje Frederiks Plads A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Aarhus, den 6. februar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas Hjortkjær Petersen
statsaut. revisor
mne33748

Michael Laursen
statsaut. revisor
mne26804

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Formuepleje Frederiks Plads A/S
Adresse, postnr., by	Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	40 98 48 87
Stiftet	27. november 2019
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Voldsgaard, formand Jesper Hentze Andersen Lars Sylvest
Direktion	Søren Astrup, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at skabe et afkast til Selskabets investorer ved investering i fast ejendom, herunder både direkte og indirekte via kapitalinteresser i datterselskaber eller i andre ejendomsselskaber forvaltet af Formuepleje A/S, ved at investere i, udvikle, udleje og administrere bolig- og erhvervsudlejningsejendomme, samt anden investeringsvirksomhed inden for vedtægternes ramme.

Selskabet har planer om investering i fast ejendom via ejerskab af kapitalandele i dattervirksomheder med ejendomsdrift i 2023.

Selskabet er en alternativ investeringsfond (AIF) og er hermed omfattet af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Selskabets forvalter er Formuepleje A/S, CVR-nr. 18 05 97 38. Selskabet har ingen ansatte.

I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. (FAIF-loven), jf. §61, stk. 3, pkt. 5 og 6 skal der gives følgende oplysninger.

Den samlede lønsum for 2022 til ansatte, ekskl. ledelsen, hos forvalteren Formuepleje A/S udgør 86.762 t.kr., hvoraf 77.933 t.kr. er fast løn og 8.829 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ledelsen hos forvalteren udgør 6.581 t.kr., hvoraf 6.581 t.kr. er fast løn og 0 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ansatte hos forvalteren, som i henhold til FAIF-loven har væsentlig indflydelse på risikoprofilen for de forvaltede foreninger udgør 17.115 t.kr., hvoraf 14.794 t.kr. er fast løn og 2.321 t.kr. er variabel løn.

Der udbetales ikke præferenceafkast til nogen ansatte eller ledelsen hos Formuepleje A/S fra nogen af deforvaltede foreninger.

Der findes ikke oplysninger, som muliggør allokering af de samlede lønsummer til de enkelte forvaltede foreninger.

Det gennemsnitlige antal beskæftigede hos forvalteren i 2022 omregnet til heltidsbeskæftigede udgør 74.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 332 t.kr. mod et underskud på 54 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 1.183 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttotab	-351.971	-57.353
3	Finansielle omkostninger	-8.273	-12.411
	Resultat før skat	-360.244	-69.764
4	Skat af årets resultat	28.391	15.348
	Årets resultat	-331.853	-54.416
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-331.853	-54.416
		-331.853	-54.416

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
5	Udskudte skatteaktiver	28.391	15.348
	Periodeafgrænsningsposter	8.589	5.937
		36.980	21.285
	Likvide beholdninger	1.146.440	1.506.864
	Omsætningsaktiver i alt	1.183.420	1.528.149
	AKTIVER I ALT	1.183.420	1.528.149

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	400.000	400.000
	Overkurs ved emission	0	1.200.000
	Overført resultat	783.420	-84.727
	Egenkapital i alt	1.183.420	1.515.273
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	0	12.876
		0	12.876
	Gældsforpligtelser i alt	0	12.876
	PASSIVER I ALT	1.183.420	1.528.149

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Sikkerhedsstillelser
8 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	1.200.000	-84.727	1.515.273
Overført via resultatdisponering	0	0	-331.853	-331.853
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.200.000	1.200.000	0
Egenkapital 31. december 2022	400.000	0	783.420	1.183.420

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Formuepleje Frederiks Plads A/S for 2022 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.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 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 nettorealisationsværdien.

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.273	12.411
	8.273	12.411

kr.	2022	2021
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-28.391	-15.348
	-28.391	-15.348

5 Udskudte skatteaktiver

Det udskudte skatteaktiv består af skattemæssige underskud, som forventes udnyttet i sambeskatningskredsen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med FP Kapital A/S og øvrige danske koncernselskaber og hæfter subsidiært og begrænset med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (FP Kapital A/S, CVR-nr. 42 55 52 74). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

8 Nærtstående parter

Formuepleje Frederiks Plads A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/ Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
FP Kapital A/S	Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C	Kapitalbesiddelse
Formuepleje Holding A/S	Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C	Kapitalbesiddelse

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

PENNEO

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

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

Kristian Hammerfelt Bischoff Voldsgaard
Bestyrelsesformand
Serienummer: 81c807e8-d7f0-4f1c-a164-476d78c31187
IP: 185.66.xxx.xxx
2023-02-07 14:25:23 UTC
MitID

Lars Sylvest
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 01d15897-853e-48eb-9495-e376ea6940a0
IP: 80.198.xxx.xxx
2023-02-07 16:27:09 UTC
MitID

Jesper Hentze Andersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 1ededc11-b004-41f7-9315-2d8fc09baa82
IP: 172.225.xxx.xxx
2023-02-10 07:25:38 UTC
MitID

Søren Astrup
Direktør
Serienummer: c96964aa-5acb-4e4a-8be1-77154c796853
IP: 80.62.xxx.xxx
2023-02-13 08:23:10 UTC
MitID

Thomas Hjortkjær Petersen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 88470239-a9a6-49b5-95ab-0d41bd03fd33
IP: 130.228.xxx.xxx
2023-02-13 08:25:41 UTC
MitID

Michael Laursen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:30700228-RID:38549596
IP: 109.70.xxx.xxx
2023-02-13 10:40:56 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: LWK1E-2J58I-LID35-3CUVT-LNA4F-HXOU6

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 tidsstemplet 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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**