



Finance Advisory ApS

Maltevangen 5
2820 Gentofte

CVR-nr. 33 25 02 07

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2024

Peter Vilhelm Carøe
dirigent



Lyngsø Allé 3, bygning A, 2970 Hørsholm
+45 72108311 • ail@verumcura.dk • CVR: 43340646

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Finance Advisory ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 12. juni 2024

Direktion

Peter Vilhelm Carøe
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Finance Advisory ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Finance Advisory ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Hørsholm, den 12. juni 2024

Verum Cura
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 43 34 06 46

Anders Ilsøe
Registreret revisor
mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet

Finance Advisory ApS
Maltevangen 5
2820 Gentofte

CVR-nr.: 33 25 02 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 19. oktober 2010

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Peter Vilhelm Carøe, direktør

Revisor

Verum Cura
Godkendt revisionsanpartsselskab
Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde rådgivning om kapitalrejsning i Norden samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finance Advisory ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt finansielle omkostninger vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Tekst

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi og vedrører kapitalandele i unoterede kommanditselskaber samt konvertible lån i unoterede kommanditselskaber.

Den regnskabsmæssige værdi i de underliggende kommanditselskaber vedrører primært værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser og er i de underliggende kommanditselskaber indregnet til dagsværdi.

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af ejendomsfondene og forpligtigelserne kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på dagsværdisopgørelser fra ejendomsfondene, historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelse.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Envidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages blandt andet ved opgørelsen af værdien af de underliggende investeringer i de udenlandske ejendomsfonde. Ved beregning af dagsværdi vil der på grund af valgte værdiansættelsesprincipper være usikkerhed forbundet hermed.

Andre værdipapirer og kapitalandele, i hvilke de underliggende aktiver og passiver måles til dagsværdi, er indregnet til indre værdi jf. seneste årsrapport for de underliggende selskaber.

Andre værdipapirer og kapitalandele, i hvilke de underliggende aktiver og passiver ikke pålideligt kan måles til dagsværdi, er indregnet til kostpris eller nedskrevet til genindvindingspris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-27.522	24.871
Finansielle indtægter	2	11.648	431.193
Finansielle omkostninger	3	<u>-139.348</u>	<u>-5.151</u>
Resultat før skat		-155.222	450.913
Skat af årets resultat	4	<u>4.280</u>	<u>-20.223</u>
Årets resultat		<u><u>-150.942</u></u>	<u><u>430.690</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		122.000	0
Overført resultat		<u>-272.942</u>	<u>430.690</u>
		<u><u>-150.942</u></u>	<u><u>430.690</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>770.548</u>	<u>823.837</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>770.548</u>	<u>823.837</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>770.548</u>	<u>823.837</u>
Andre tilgodehavender		4.826	1.652
Udskudt skatteaktiv		4.279	0
Selskabsskat		22.000	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.448</u>
Tilgodehavender		<u>31.105</u>	<u>3.100</u>
Likvide beholdninger		<u>358.119</u>	<u>509.219</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>389.224</u>	<u>512.319</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.159.772</u></u>	<u><u>1.336.156</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		948.613	1.221.555
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
Egenkapital		<u>1.150.613</u>	<u>1.301.555</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	18.403
Selskabsskat		0	16.197
Anden gæld		159	1
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.159</u>	<u>34.601</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.159</u>	<u>34.601</u>
Passiver i alt		<u><u>1.159.772</u></u>	<u><u>1.336.156</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	1.221.555	0	1.301.555
Årets resultat	0	-272.942	122.000	-150.942
Egenkapital 31. december 2023	80.000	948.613	122.000	1.150.613

Noter

	<u>2023</u> DKK	
1 Oplysning om dagsværdi		
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-128.935</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>770.548</u>
	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	374.511
Andre finansielle indtægter	<u>11.648</u>	<u>56.682</u>
	<u>11.648</u>	<u>431.193</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>139.348</u>	<u>5.151</u>
	<u>139.348</u>	<u>5.151</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	20.197
Årets udskudte skat	-4.279	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1</u>	<u>26</u>
	<u>-4.280</u>	<u>20.223</u>

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.”

Peter Vilhelm Carøe (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: bbd83503-301e-403d-a4aa-4027640b3607

IP: 2.107.xxx.xxx

2024-06-13 15:47:38 UTC



Anders Jos Ilsøe

Verum Cura, Godkendt Revisionsanpartsselskab CVR: 43340646

Registreret revisor

Serienummer: 2e3dd0cf-105a-413c-a3e9-f45f7f52fb67

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-13 15:53:24 UTC



Peter Vilhelm Carøe (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: bbd83503-301e-403d-a4aa-4027640b3607

IP: 2.107.xxx.xxx

2024-06-13 17:11:42 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**