

Foreign Property Value ApS

c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2022

(10. regnskabsår)

CVR nr. 34893195

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. maj 2023

Frank Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december - Aktiver	10
Balance pr. 31. december - Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Foreign Property Value ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2023

I direktion:

Frank Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Foreign Property Value ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Foreign Property Value ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 2022 - 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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 fejl-information, 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. Fejlinformation 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**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.

København, den 17. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr: 32895468

Henrik Agner Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne28682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Foreign Property Value ApS
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 34893195
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion Frank Hansen

Selskabsadm. Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR-nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.dkk 2.129.

Egenkapital pr. 31.december

Selskabets egenkapital udgør t.dkk 22.482 pr. 31. december 2022.

Kapitalberedskab

Foreign Property Value ApS (FPV) har indgået aftale med moderselskabet KR 362 ApS om, at mellemregningen pr. 31/12 2022 stor t.dkk 5.929 kun kan kræves indfriet af KR 362 ApS i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i FPV, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til FPV's fortsatte drift. Aftalen gælder til og med år 2023.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

RESULTATOPGØRELSE
For perioden 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>dkk</u>	<u>2021</u> <u>dkk</u>
Andre eksterne omkostninger		-44.844	-110.474
Resultat før finansielle poster m.v.		-44.844	-110.474
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	34.581	9.327.436
Finansielle indtægter	3	3.415.616	2.307.572
Finansielle omkostninger	4	-683.621	-486.867
Resultat før skat		2.721.732	11.037.667
Skat af årets resultat		-592.847	-327.168
ÅRETS RESULTAT		2.128.885	10.710.499
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.128.885	-86.489.501
Nettoopskrivning indre værdi		0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	97.200.000
		2.128.885	10.710.499

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	24.425.505	116.390.924
Finansielle anlægsaktiver i alt		24.425.505	116.390.924
ANLÆGSAKTIVER I ALT		24.425.505	116.390.924
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.600.587	93.807.540
Tilgodehavende selskabsskat		0	16.000
Tilgodehavender i alt		4.600.587	93.823.540
Likvide beholdninger		3.035	2.500
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		4.603.622	93.826.040
AKTIVER I ALT		29.029.127	210.216.964

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Egenkapital			
Anpartskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		17.481.817	15.352.932
Nettoopskrivning indre værdi		0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	97.200.000
		<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL I ALT		22.481.817	117.552.932
		<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.929.463	0
		<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.929.463	0
		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	92.266.896
Skyldig selskabsskat		592.847	327.168
Anden gæld	5	25.000	69.968
		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		617.847	92.664.032
		<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		6.547.310	92.664.032
		<hr/>	<hr/>
PASSIVER I ALT		29.029.127	210.216.964
		<hr/>	<hr/>
Kapitalberedskab	1		
Personaleforhold	6		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital dkk	Overført resultat dkk	Netto- opskrivning indre værdi dkk	Foreslået udbytte for regnskabsåret dkk	I alt dkk
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital, primo	5.000.000	15.352.932	0	97.200.000	117.552.932
Betalt udbytte	0	0	0	-97.200.000	-97.200.000
Forslag til resultatdisponering	0	2.128.885	0	0	2.128.885
Egenkapital, ultimo	5.000.000	17.481.817	0	0	22.481.817

Anpartskapitalen består af 5.000.000 anparter af 1 kr. eller multipla heraf.

Anpartskapitalen er i 2021 blevet nedsat med 10.000.000 kr., men er derudover ikke ændret de seneste 5 år.

NOTER

1 Kapitalberedskab

Foreign Property Value ApS (FPV) har indgået aftale med moderselskabet KR 362 ApS om, at mellemregningen pr. 31/12 2022 stor t.dkk 5.929 kun kan kræves indfriet af KR 362 ApS i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i FPV, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til FPV's fortsatte drift. Aftalen gælder til og med år 2023.

	2022	2021
	dkk	dkk
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, ultimo	25.636.973	25.636.973
Op-/nedskrivning, primo	90.753.951	81.426.515
Årets regulering	34.581	9.327.436
Udloddet udbytte	-92.000.000	0
Op-/nedskrivning, ultimo	-1.211.468	90.753.951
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	24.425.505	116.390.924

Kapitalandele specificeres således:

Selskab	Ejerandel	Årets regulering	Regnskabsmæssig værdi
Foreign Property UK ApS	100%	34.581	24.425.505
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (aktiver)		34.581	24.425.505

Ovenstående selskab har hjemsted i København.

	2022	2021
	dkk	dkk
3 Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	3.415.366	2.307.540
Renter, øvrige	0	16
Kursgevinst, valuta	250	16
Finansielle indtægter i alt	3.415.616	2.307.572
4 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	295	486
Renter, tilknyttede virksomheder	675.717	486.381
Renter, restskattetilæg	7.609	0
Finansielle omkostninger i alt	683.621	486.867

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
5 Anden gæld		
Skyldige omkostninger	25.000	69.968
Anden gæld i alt	25.000	69.968

6 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KR 362 ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

8 Anvendt regnskabspraksis**Generelt**

Årsrapporten for for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt selskabets vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i hovedsagen som følger:

I medfør af årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har være indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter og kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger og kurstab.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med sine danske dattervirksomheder samt moderselskabet KR 362 ApS.

Selskabets primære indtægter hidrører fra investeringsdatterselskabernes aktiviteter i England, som ikke er skattepligtige i Danmark. Der er ikke valgt international sambeskatning.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode. På kapitalandele i tilknyttede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Foreign Property Value ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere årets skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.