

# Advice Capital Vision Fund A/S

Hjemstedsadresse: Olfert Fischers Gade 8, 1311 København K

**CVR-nummer 38 26 46 05**

## Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2023**

---

Lars Peter Fetterlein  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Advice Capital Vision Fund A/S Olfert Fischers Gade 8 1311 København K  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelsen</b>	Jacob Monberg, formand Lars Peter Fetterlein Peter Steen Hildebrandt
<b>Direktion</b>	Lars Peter Fetterlein
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	10. december 2016
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter, ændringer og økonomiske forhold**

Selskabets aktieportefølje og strategi er pr. 16. november 2022 overført til ny børsnoteret investeringsforening af samme navn. Selskabet fortsætter med ny aktiestrategi og omdøbes i 2023 til Advice Capital Real Estate A/S.

### **Oplysninger om egne kapitalandele**

Der er i året købt 42.410.387 stk. egne aktier med en samlet købesum på t.kr. 77.301. Der er i året solgt 447.700 stk. egne aktier med en samlet salgssum på t.kr. 800.

Selskabet har ingen egne aktier i behold pr. 31. december 2022.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Advice Capital Vision Fund A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 18. april 2023.

### Direktion

Lars Peter Fetterlein

### Bestyrelsen

Jacob Monberg  
formand

Lars Peter Fetterlein

Peter Steen Hildebrandt

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Advice Capital Vision Fund A/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Advice Capital Vision Fund 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'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 regnskabsbrugere 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- 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.

### 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.

Helsingør, den 18. april 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Advice Capital Vision Fund A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Opstillingen af resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktiviteter, jf. årsregnskabslovens § 11, stk. 3.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

### 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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



## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til depotgebyr, honorar til forvalter, revisor, advokat og omkostninger afholdt i forbindelse med kapitalforhøjelser.

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelse løbende.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke skattepligtigt.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Andre noterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Egne kapitalandele

Egne kapitalandele fratrækkes direkte i egenkapitalen. Et beløb svarende til kostprisen for egne kapitalandele fratrækkes i de frie reserver. Gevinst og tab ved salg eller annullering af egne kapitalandele indregnes ligeledes på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Andre eksterne omkostninger	790.960	3.969.816
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-790.960</b>	<b>-3.969.816</b>
2 Finansielle indtægter	1.143.105	21.140.636
3 Finansielle omkostninger	17.478.306	151.118
<b>Årets resultat</b>	<b>-17.126.161</b>	<b>17.019.702</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	-17.126.161	17.019.702
<b>Disponeret</b>	<b>-17.126.161</b>	<b>17.019.702</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2022	2021
Andre tilgodehavender	0	29.861
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>29.861</b>
4 <b>Værdipapirer</b>	<b>405.249</b>	<b>110.651.236</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>430.784</b>	<b>9.177.529</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>836.033</b>	<b>119.858.626</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>836.033</b>	<b>119.858.626</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	400.000	55.528.913
Overført resultat	133.205	61.718.892
<b>Egenkapital</b>	<b>533.205</b>	<b>117.247.805</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	22	2.238.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser	263.400	0
Anden gæld	39.406	372.286
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>302.828</b>	<b>2.610.821</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>302.828</b>	<b>2.610.821</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>836.033</b>	<b>119.858.626</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.405.276	29.628.720	70.033.996
Kapitalforhøjelser	15.123.637	15.076.731	30.200.368
Årets køb af egne kapitalandele	0	-1.037.049	-1.037.049
Årets salg af egne kapitalandele	0	1.030.788	1.030.788
Årets resultat	0	17.019.702	17.019.702
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>55.528.913</b>	<b>61.718.892</b>	<b>117.247.805</b>
Egenkapital 1. januar 2022	55.528.913	61.718.892	117.247.805
Kapitalforhøjelser	500.200	499.750	999.950
Kapitalnedsættelse	-55.629.113	31.542.272	-24.086.841
Årets køb af egne kapitalandele	0	-77.301.409	-77.301.409
Årets salg af egne kapitalandele	0	799.861	799.861
Årets resultat	0	-17.126.161	-17.126.161
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>400.000</b>	<b>133.205</b>	<b>533.205</b>

Tab ved salg af egne aktier udgør i året t.kr. 42.

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>1 Andre eksterne omkostninger</b>		
Personaleomkostninger er udgiftsført som andre eksterne omkostninger og udgør for indeværende år t.kr. 22 (t.kr. 24 i foregående år). Bestyrelseshonorar udgør for indeværende år t.kr. 46 (t.kr. 50 i foregående år).		
<b>Gennemsnitligt antal ansatte i året</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Aktieudbytte	1.143.105	675.342
Kursgevinst på aktier mv.	0	20.285.514
Valutakursgevinst	0	179.780
	<b>1.143.105</b>	<b>21.140.636</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Kursregulering af aktier mv.	16.661.754	0
Valutakurstab	687.369	0
Renteomkostninger i øvrigt	129.183	151.118
	<b>17.478.306</b>	<b>151.118</b>
<b>4 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi</b>		
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	405.249	9.521

## Noter til årsregnskabet

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.



## Lars Peter Feterlein

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Peter Fetterlein

Direktør

ID: 6a679ece-ad87-4834-8492-eb211fa6d98b

Tidspunkt for underskrift: 20-04-2023 kl.: 15:48:52

Underskrevet med MitID



## Lars Peter Feterlein

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Peter Fetterlein

Bestyrelsesmedlem

ID: 6a679ece-ad87-4834-8492-eb211fa6d98b

Tidspunkt for underskrift: 20-04-2023 kl.: 15:52:36

Underskrevet med MitID



## Peter Steen Hildebrandt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Steen Hildebrandt

Bestyrelsesmedlem

ID: 5dfea7f7-5722-4a15-87a7-17b750abd462

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 11:45:04

Underskrevet med MitID



## Jacob Monberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Monberg

Bestyrelsesformand

ID: d80fc23d-a24c-4068-95b3-2ad1c318a3f0

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2023 kl.: 14:19:42

Underskrevet med MitID



## Jesper Fenger Smidt

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Smidt

Revisor

ID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 12:03:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Peter Feterlein

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Peter Fetterlein

Dirigent

ID: 6a679ece-ad87-4834-8492-eb211fa6d98b

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 12:39:39

Underskrevet med MitID

