

# Formuepleje Ejendomme 2 P/S (Under frivillig likvidation)

Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 39 30 27 05

## Endeligt likvidationsregnskab pr. 24. november 2022

Godkendt på selskabets afsluttende generalforsamling den 24. november 2022

Dirigent:

.....

UDKAST

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Likvidators beretning	5
Endeligt likvidationsregnskab 1. januar - 24. november	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

UDKAST

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt det endelige likvidationsregnskab for Formuepleje Ejendomme 2 P/S (Under frivillig likvidation) pr. 24. november 2022.

Det endelige likvidationsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation.

Det er min opfattelse, at det endelige likvidationsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 24. november 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 24. november 2022.

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

Det endelige likvidationsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den #  
Likvidator:

.....  
Thue Hagenau

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Formuepleje Ejendomme 2 P/S (Under frivillig likvidation)

### Konklusion

Vi har revideret det endelige likvidationsregnskab for Formuepleje Ejendomme 2 P/S (Under frivillig likvidation) for regnskabsperioden 1. januar - 24. november 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Det endelige likvidationsregnskab udarbejdes efter årsregnskabsloven med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation.

Det er vores opfattelse, at det endelige likvidationsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 24. november 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 24. november 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation.

### 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 det endelige likvidationsregnskab". 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 revisorerets 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.

### Fremhævelse af forhold i det endelige likvidationsregnskab

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i det endelige likvidationsregnskab, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Det endelige likvidationsregnskab er udarbejdet med henblik på selskabets opløsning med regnskabsmæssig virkning pr. 24. november 2022. Som følge heraf kan det endelige likvidationsregnskab være uegnet til andet formål.

Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

### Likvidators ansvar for det endelige likvidationsregnskab

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et endeligt likvidationsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et endeligt likvidationsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af det endelige likvidationsregnskab er likvidator ansvarlig for at foretage de vurderinger og skøn, der er nødvendige i forbindelse med udarbejdelsen af det endelige likvidationsregnskab med henblik på selskabets opløsning.

### Revisors ansvar for revisionen af det endelige likvidationsregnskab

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om det endelige likvidationsregnskab 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 det endelige likvidationsregnskab.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i det endelige likvidationsregnskab, 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af det endelige likvidationsregnskab, herunder noteoplysningerne, samt om det endelige likvidationsregnskab afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med likvidator 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 likvidators beretning

Likvidator er ansvarlig for likvidators beretning.

Vores konklusion om det endelige likvidationsregnskab omfatter ikke likvidators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidators beretning.

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

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

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

Aarhus, den #  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas Hjortkjær Petersen  
statsaut. revisor  
mne33748

Michael Laursen  
statsaut. revisor  
mne26804

## Likvidators beretning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Formuepleje Ejendomme 2 P/S (Under frivillig likvidation)  
c/o Formuepleje A/S  
Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

39 30 27 05  
2. februar 2018  
Aarhus  
1. januar - 24. november

Likvidator

Thue Hagenau

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

UDKAST

## Likvidators beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Formuepleje Ejendomme 2 P/S har haft til formål at skabe et afkast til sine investorer ved at investere i, udvikle, udleje og administrere udlejningsejendomme til bolig og erhverv i Danmark.

Investeringerne har været foretaget på baggrund af investeringsstrategien, som omfattede køb af eksisterende ejendomme eller ejendomme under opførelse, der primært anvendes til beboelse, og hvor højst 40% af den samlede leje hidrører fra butikker eller andre erhvervslejemål beliggende i boligområder i Københavns og Aarhus kommune, både i de centrale bykerner og andre udvalgte byområder.

Formuepleje Ejendomme 2 P/S har været registreret af Finanstilsynet som en alternativ investeringsfond (AIF). Dette har betydet, at selskabets forvalter, Formuepleje A/S, er under tilsyn fra Finanstilsynet. Dette betyder også, at AIF'ens aktiviteter har været overvåget af en af tilsynet godkendt depositar.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

På generalforsamling den 28. februar 2022 blev det besluttet, at lade selskabet træde i frivillig likvidation med Thue Hagenau som likvidator.

Likvidationen er forløbet som forventet.

Ved registrering og offentliggørelse ved Erhvervsstyrelsen den 2. marts 2022 bekendtgjordes beslutning om frivillig likvidation, ligesom alle kreditorer blev opfordret til at anmelde deres krav.

Likvidationen afsluttes med et likvidationsprovenu på 62.143.619 kr., der udbetales til kapitalejerne.

Endeligt likvidationsregnskab 1. januar - 24. november

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022 11 mdr.	2021 12 mdr.
	Bruttotab	-427.723	-19.334.755
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.656.909	158.210.289
3	Finansielle indtægter	500.802	2.905.918
	Finansielle omkostninger	-500.648	-6.256
	Årets resultat	<u>-3.084.478</u>	<u>141.775.196</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Udloddet ekstraordinært udbytte	138.645.750	6.291.250
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-164.271.286	158.210.289
	Overført resultat	<u>22.541.058</u>	<u>-22.726.343</u>
		<u>-3.084.478</u>	<u>141.775.196</u>



Endeligt likvidationsregnskab 1. januar - 24. november

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	189.411.286
		0	189.411.286
	Anlægsaktiver i alt	0	189.411.286
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	142.159.746
		0	142.159.746
	Likvide beholdninger	112.445.031	434.974
	Omsætningsaktiver i alt	112.445.031	142.594.720
	AKTIVER I ALT	112.445.031	332.006.006

Endeligt likvidationsregnskab 1. januar - 24. november

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	17.975.000	17.975.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	164.271.286
	Overført resultat	44.168.619	133.999.920
	Egenkapital i alt	<u>62.143.619</u>	<u>316.246.206</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	50.301.412	15.759.800
		<u>50.301.412</u>	<u>15.759.800</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>50.301.412</u>	<u>15.759.800</u>
	PASSIVER I ALT	<u>112.445.031</u>	<u>332.006.006</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Egne kapitalandele
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Sikkerhedsstillelser

## Endeligt likvidationsregnskab 1. januar - 24. november

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	17.975.000	164.271.286	133.999.920	316.246.206
Overført via resultatdisponering	0	-164.271.286	161.186.808	-3.084.478
Køb af egne kapitalandele	0	0	-112.372.359	-112.372.359
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	0	-138.645.750	-138.645.750
Egenkapital 24. november 2022	17.975.000	0	44.168.619	62.143.619

## Endeligt likvidationsregnskab 1. januar - 24. november

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Det endelige likvidationsregnskab for Formuepleje Ejendomme 2 P/S (Under frivillig likvidation) for perioden 1. januar - 24. november 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C og med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Det endelige likvidationsregnskab er aflagt efter realisationsprincippet. Sammenligningstal er ikke tilpasset, og dermed aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, jf. nedenstående anvendte regnskabspraksis. Indtægter og udgifter opstået i forbindelse med realisationen af aktiver og forpligtelser i forhold til regnskabsmæssige værdier indgår i resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 24. november 2022.

#### Præsentationsvaluta

Det endelige likvidationsregnskab 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.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholds-mæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder præ-senteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foreta-ges fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

##### Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet aktuel skat eller udskudt skat. Aktuel skat og udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

## Endeligt likvidationsregnskab 1. januar - 24. november

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### 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.

##### Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

UDKAST

Endeligt likvidationsregnskab 1. januar - 24. november

Noter

- 2 Personaleomkostninger  
 Virksomheden har ingen ansatte.

	2022 11 mdr.	2021 12 mdr.
kr.		
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	500.802	2.905.918
	<u>500.802</u>	<u>2.905.918</u>

- 4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirksomheder
kr.	
Kostpris 1. januar 2022	25.140.000
Afgang ved likvidation	-25.140.000
Kostpris 24. november 2022	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	164.271.286
Modtaget udbytte	-174.000.000
Årets resultat	-2.656.910
Afgang ved likvidation	12.385.624
Værdireguleringer 24. november 2022	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 24. november 2022	<u>0</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Tilknyttede virksomheder				
Emiliedalen Aarhus Holding ApS (Under frivillig likvidation)	Aarhus	100,00 %	4.629.463	-493.478
KGV Aarhus Holding ApS (Under frivillig likvidation)	Aarhus	100,00 %	5.158.206	538.068
Sigurdsgade København Holding ApS (Under frivillig likvidation)	Aarhus	100,00 %	2.966.708	-2.701.499

Virksomhedens dattervirksomheder er under frivillig likvidation. Likvidationsprovenuet herfra er overført fra "Kapitalandele i dattervirksomheder" til "Likvide beholdninger".

- 5 Egne kapitalandele

Formuepleje Ejendomme 2 P/S har i 2022 erhvervet 64.500 stk. egne aktier a nominelt 100 kr. til en værdi af 112.372 t.kr. Egne aktier udgør 35,88 % af aktiekapitalen.

- 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 24. november 2022.