

# Fokus Fund Management A/S

Bomhusvej 13, 1. th.  
2100 København Ø

CVR-nr. 26 56 47 43

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den

20. marts 2018

Morten Madsen  
dirigent



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	11
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fokus Fund Management A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for virksomhedens finansielle stilling samt beskriver de væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2018  
Direktion:

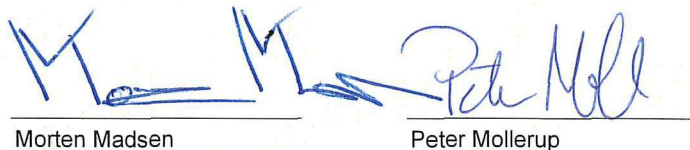


Morten Madsen

Bestyrelse:



Tonny Nielsen  
formand



Morten Madsen

Peter Møllerup



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Fokus Fund Management A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fokus Fund Management A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

#### 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. 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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.





## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. marts 2018

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Tuborg'. The signature is written in a cursive style and is positioned above the printed name.

Michael Tuborg  
statsaut. revisor  
MNE-nr.24621

**Fokus Fund Management A/S**  
Årsrapport for 2017  
CVR-nr. 26 56 47 43

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

Fokus Fund Management A/S  
Bomhusvej 13, 1. th.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 26 56 47 43  
Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december

### Bestyrelse

Tonny Nielsen, formand  
Morten Madsen  
Peter Møllerup

### Direktion

Morten Madsen

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. marts 2018 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af forvaltning af fonde for finansielle investorer samt rådgivning i alle ejendomsrelaterede problemstillinger.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Årets resultat er ikke påvirket af usædvanlige forhold eller usikkerhed omkring indregning eller måling.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et resultat for 2017 på 2.654 tkr., hvilket anses for tilfredsstillende og på niveau med det forventede.

2017 har været første hele regnskabsår, efter at selskabet pr. 29. april 2016 blev overdraget til Fokus-koncernen. Som følge af ændringen i ejerkredsen, hvor der også blev indgået en ny forvaltningsaftale med den forvaltede alternative investeringsfond (AIF), er sammenligningstallene for regnskabsåret 2015/16 ikke direkte sammenligneligt.

#### Forventninger til fremtiden

Det forventes, at selskabets aktivitetsniveau for 2018 vil være på niveau med 2017, hvorfor resultatet for 2018 ligeledes forventes at være på niveau med 2017.

#### Risikoforhold

Der påhviler ikke selskabet særlige risici ud over de almindeligt forekommende inden for virksomhedens branche – ej heller forretningsmæssige og finansielle risici, som virksomheden kan påvirkes af.

#### Videnressourcer

Selskabets forretningsgrundlag er baseret på forvaltning af fonde for finansielle investorer samt hertil relateret rådgivning, som stiller særlige krav til medarbejdernes kompetencer og specialviden. Selskabet fokuserer kontinuerligt på at tiltrække og fastholde medarbejdere med stort erfaringsgrundlag og de nødvendige faglige kompetencer.



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Miljøforhold

Fokus Asset Management-gruppen anerkender, at dens aktiviteter både direkte og indirekte påvirker miljøet og omgivelserne og påtager sig derfor også ansvaret for at identificere og styre denne påvirkning så effektivt som muligt.

#### Ledeshverv

Bestyrelsens ledeshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

##### **Tonny Nielsen, bestyrelsesformand**

Formand for bestyrelsen i:

Fokus Fund Management A/S

Green Circle A/S

Bestyrelsesmedlem i:

Holdingselskabet af 10. marts 2016 A/S

Fokus Asset Management A/S

Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S

Kuben Management A/S

NRGI Rådgivning Holding A/S

Direktør i:

Holdingselskabet af 10. marts 2016 A/S

Fokus Asset Management A/S

Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S

Commercial Real Estate Denmark P/S

Value Added ApS

VA Real Estate ApS

Prime DK 1 ApS

Prime DK 2 ApS

Kjøbenhavns Boligejendomsselskab A/S

Ejer af:

Value Added ApS

## Ledelsesberetning

### Beretning

**Morten Madsen, bestyrelsesmedlem:**

Formand for bestyrelsen i:  
Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S  
Fokus Asset Management A/S

Bestyrelsesmedlem i:  
Holdingselskabet af 10. marts 2016 A/S  
Fokus Fund Management A/S

Direktør i:  
Fokus Fund Management A/S  
Commercial Real Estate Denmark P/S  
MOMA Holding ApS

Ejer af:  
MOMA Holding ApS

**Peter Møllerup, bestyrelsesmedlem:**

Formand for bestyrelsen i:  
Holdingselskabet af 10. marts 2016 A/S  
Tnc Distribution P/S  
Penon Invest ApS  
Bahia Fenicia Denmark ApS  
Bahia Fenicia Denmark ApS  
Bestyrelsesmedlem i:  
Fokus Fund Management A/S  
Fokus Asset Management A/S  
Iteron Holding DK ApS  
Ejendomsselskabet Atriumhuset ApS  
Elman Advokatpartnerselskab  
Elman Komplementar Advokatanpartsselskab  
Tabs'n Caps Holding A/S  
Tabs'n Caps Pack ApS  
IO Interactive A/S  
Redgreen Group ApS

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

Direktør i:

Iteron Holding DK ApS

Snjoka Invest ApS

Ölegerdin Danmark ApS

Advokatanpartsselskabet Peter Mollerup

Logos administration ApS

VAP Danmark II Aps

Vapiano Danmark II ApS

Likvidator i:

Cirrus Ejendomme ApS under frivillig likvidation

Arnason Faktor Denmark under frivillig likvidation

Ejer af:

Elmann Advokatpartnerselskab

Elmann Komplementar Advokatanpartsselskab

Advokatanpartsselskabet Peter Mollerup

Snjoka Invest ApS

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2017	2015/16 (15 mdr.)
Administrationsgebyrer	3	34.955	52.149
Udgifter til personale og administration	4	-31.451	-43.535
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.504</b>	<b>8.614</b>
Finansielle indtægter	5	9	575
Finansielle omkostninger	6	-43	-137
Kursreguleringer	7	0	-178
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.470</b>	<b>8.874</b>
Skat af årets resultat	8	-816	-1.828
<b>Årets resultat</b>		<b>2.654</b>	<b>7.046</b>
Anden totalindkomst		0	0
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>2.654</b>	<b>7.046</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		2.654	6.046
Foreslået udbytte		0	1.000
		<b>2.654</b>	<b>7.046</b>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2017	2015/16 (15 mdr.)
<b>AKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos afdelinger i administrerede foreninger		0	55
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		64	0
Aktuelle skatteaktiver		35	0
Andre tilgodehavender		33	54
		<u>132</u>	<u>109</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
		<u>6.634</u>	<u>6.129</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<u>7.266</u>	<u>6.738</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	10	1.300	1.300
Overført resultat		5.674	3.019
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.000
		<u>6.974</u>	<u>5.319</u>
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	504
Aktuelle skatteforpligtelser		0	446
Anden gæld	11	292	469
		<u>292</u>	<u>1.419</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<u>7.266</u>	<u>6.738</u>
Eventualforpligtelser, andre økonomiske forpligtelser og sikkerhedsstillelse	12		
Kapitalforhold	13		
Nærtstående parter	14		
Risikostyring	15		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapi- tal i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	1.300	3.019	1.000	5.319
Periodens resultat	0	2.655	0	2.655
Anden totalindkomst	0	0	0	0
	1.300	5.674	1.000	7.974
Udbetalt udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Foreslået udbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	1.300	5.674	0	6.974

tkr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapi- tal i alt
<b>Egenkapital 1. oktober 2015</b>	1.300	14.973	5.000	21.273
Periodens resultat	0	7.046	0	7.046
Anden totalindkomst	0	0	0	0
	1.300	22.019	5.000	28.319
Udbetalt udbytte	0	0	-5.000	-5.000
Ekstraordinært udbetalt udbytte	0	-18.000	0	-18.000
Foreslået udbytte	0	-1.000	1.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	1.300	3.019	1.000	5.319

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fokus Fund Management A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. samt Finanstilsynets vejledninger.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab under henvisning til Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. § 137.

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, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været 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.

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 gevinster, 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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte i egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelse

#### Administrationsgebyrer

Administrationsgebyrer vedrører rådgivningshonorarer, der relaterer de alternative investeringsfonde der rådgives. Administrationsgebyrer periodiseres i takt med, at de optjenes og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Performancemæssigt forvaltningshonorar indtægtsføres, når selskabet har erhvervet ret til at modtage dette.

#### Udgifter til personale og administration

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring samt omkostninger relateret til virksomhedens incitamentsprogram. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Udbytter

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet, indregnes udbytte som reduktion på kapitalandelens kostpris.

#### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra overtagelsesdatoen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 poster direkte i egenkapitalen.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

##### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for perioden, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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

##### Anden gæld

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

##### Finansielle hovedtal

De finansielle hovedtal er beregnet i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 2 Hoved- og nøgletal

tkr	2017 (12 mdr.)	2015/16 (15 mdr.)	2014/15 (12 mdr.)	2013/14 (12 mdr.)	2012/13 (12 mdr.)
Administrationsgebyr	34.955	52.149	55.676	56.402	54.048
Udgifter til personale og administration	31.451	43.535	43.134	45.171	42.060
Resultat af ordinær drift	3.504	8.615	12.542	11.231	11.988
Årets resultat	2.654	7.046	9.488	12.079	10.665
Balancesum	7.266	6.738	27.285	19.111	27.531
Egenkapital	6.974	5.319	21.273	16.785	24.706
Solvensprocent*	396%	257%	338%	259%	-
Egenkapitalforrentning før skat	56,45%	66,7%	65,2%	71,5%	48,3%
Egenkapitalforrentning efter skat	43,18%	53,0%	49,2%	58,2%	43,2%
Antal foreninger under administration	1	1	1	1	1
Formue under administration	6.868.672	6.469.700	6.181.567	6.435.714	6.478.569
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2	2	2	3	3

\*) Selskabet blev i 2015 godkendt som forvalter af alternative investeringsfonde. Denne godkendelse medførte ændrede krav til notespecifikationerne. Sammenligningstal for 2012/13 er derfor ikke tilgængelige.

Nøgletallene er udarbejdet i henhold til Finanstilsynets definitioner. Solvensprocent er beregnet som kapitalgrundlag divideret med det maksimale lovmæssige kapitalkrav.

tkr.	2017	2015/16 (15 mdr.)
<b>3 Administrationsgebyrer</b>		
Commercial Real Estate Denmark P/S	34.955	52.149
	<u>34.955</u>	<u>52.149</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

tkr.	2017	2015/16 (15 mdr.)
<b>4 Udgifter til personale og administration</b>		
Vederlag til direktion		
Direktion, fast vederlag	2.130	2.217
Direktion, variabelt vederlag	0	510
	<u>2.130</u>	<u>2.727</u>
Bestyrelsen modtager ikke særskilt vederlag.		
<b>Personaleudgifter</b>		
Lønninger	2.644	3.017
Pensioner	53	124
Udgifter til social sikring og afgifter baseret på lønsum	11	31
	<u>2.708</u>	<u>3.172</u>
Gebyrer til administrerende fondes og foreningers depositar og depotselskab	0	0
Øvrige administrationsomkostninger	28.743	40.363
Udgifter til personale og administration i alt	<u>31.451</u>	<u>43.535</u>
Antal personer i: Bestyrelse, 3 (2015/16: 3); direktion, 1 (2015/16: 1); andre væsentlige risikotagere 1 (2015/16: 1).		
Antal beskæftigede		
Gennemsnitligt antal beskæftigede omregnet til fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	41	40
Andre ydelser	23	22
	<u>64</u>	<u>62</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

tkr.

	2017	2015/16 (15 mdr.)
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Udbytte fra dattervirksomhed	0	575
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9	0
	<u>9</u>	<u>575</u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige renteudgifter	43	137
	<u>43</u>	<u>137</u>
<b>7 Kursreguleringer</b>		
Valutakursreguleringer	0	178
	<u>0</u>	<u>178</u>
<b>8 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	763	1.828
Regulering af betalbar skat vedrørende tidligere år	53	
	<u>816</u>	<u>1.828</u>
<b>Effektiv skatteprocent</b>		
Aktuel skatteprocent	22 %	22 %
Regulering for ikke-skattemæssige poster	0 %	0 %
	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
tkr.	
Kostpris 1. januar	500
Kostpris 31. december	500

Selskabets navn	Hjemsted	Ejerandel	Egen-kapital	Årets resultat
Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S	København	100 %	tkr. 345	tkr. -46

#### 10 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 1.300.000 aktier à nominelt 1 kr.  
 Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

tkr.	2017	2015/16 (15 mdr.)
<b>11 Anden gæld</b>		
Feriepengeforpligtelse	8	107
Øvrige passiver	284	362
	292	469

#### 12 Eventualforpligtelser, andre økonomiske forpligtelser og sikkerhedsstillelse

##### Andre økonomiske forpligtelser

Restydelse for leasingforpligtelser udgør 456 tkr. (2015/16: 246 tkr.). Leasingforpligtelsen omfatter leasing af bil med udløb i 2021.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

tkr.	2017	2015/16 (15 mdr.)
<b>13 Kapitalforhold</b>		
Kapitalforhold i henhold til § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.		
Egenkapital	6.974	5.319
Foreslået udbytte	0	1.000
Kapitalgrundlag	<u>6.974</u>	<u>6.319</u>
Kapitalkrav		
25 % af faste omkostninger	1.072	1.034
Krav til forøgelse af kapitalgrundlaget, jf. § 16	687	647
Aktuelt kapitalgrundlag	<u>1.759</u>	<u>1.681</u>
Kapitaloverdækning	<u>5.215</u>	<u>2.638</u>

### 14 Nærtstående parter og ejerforhold

Nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere i selskabet og Fokus Asset Management-gruppen og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, der indgår i Fokus Asset Management-gruppen og virksomheder kontrolleret af bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere i selskabet.

Transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Oplysning om transaktioner med nærtstående parter

Selskabets navn	Land	Transaktionstype	2017	2015/16 (15 mdr.)
Aberdeen Asset Management Denmark A/S	Denmark	Management-omkostning	0	22.633
Fokus Asset Management A/S	Denmark	Management-omkostning	27.451	16.273

Holdingselskabet af 10. marts 2016 A/S ejer hele aktiekapitalen.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 15 Risikostyring

Risikostyring er en vigtig og fundamental aktivitet i Fokus Fund Management Denmark A/S. Selskabet samt Fokus Asset Management er underlagt og følger koncernens omfattende politikker og retningslinjer på området.

Koncernen har klart definerede procedurer for at identificere og eskalere risici i hele organisationen, og disse processer hjælper Fokus Fund Management Denmark A/S med at beskytte de forvaltede værdier og opfylde forpligtelserne over for selskabets kunder.

Til at understøtte risikostyringen anvender selskabet et risikostyringssystem, hvor risici kan følges og overvåges fra identifikation til vurdering, behandling, afhjælpning og rapportering.

En række af Fokus Fund Management Denmark A/S' operationelle opgaver er uddelegeret til andre selskaber i koncernen, og selskabet har hermed adgang til ressourcer og ekspertise, der medvirker til at sikre, at selskabet kontinuerligt kan levere ydelser af høj kvalitet, der opfylder kundernes krav og forventninger til professionel og kompetent forvaltning.