

## **Habro Holding a/s**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2021**

(19. regnskabsår)

CVR-nr. 27 09 18 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. juni 2022

-----  
Jan M. Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>ÅRSRAPPORT:</b>	
<b>Påtegninger:</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Koncernoversigt	9
<b>Årsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsregnskab	18 - 23

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Habro Holding a/s.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. juni 2022

### Direktion:

Jan M. Hansen

Flemming Brokmose

### Bestyrelse:

Arne Gerlyng-Hansen  
(Formand)

Michael Nielsen

Axel Nørskov Laursen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Habro Holding a/s

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Habro Holding a/s for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncern som moderselskab. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 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 regler og 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 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. 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 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 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 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.

## 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 1. juni 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32 89 54 68

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Habro Holding a/s Bredgade 34 A 1260 København K Tlf. 33 34 30 00  CVR-nr.: 27 09 18 57 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Arne Gerlyng-Hansen, formand Michael Nielsen Axel Nørskov Laursen
<b>Direktion</b>	Jan M. Hansen Flemming Brokmose
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32 89 54 68

## LEDELSEBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Koncernen har i regnskabsåret beskæftiget sig med ejendomsformidling og forvaltning af ejendomsprojekter, samt låneporteføljer, ligesom koncernen ejer kapitalandele (anparter og aktier) samt andre finansielle aktiver.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen er moderselskab for Habro Finans a/s og Habro a/s med tilhørende datterselskaber. Koncernens resultat udgør for året et overskud på t.dkk 11.460 efter skat.

Ved konsolidering har de vigtigste hoved- og nøgletal udviklet sig således fra 2017 - 2021:

Hovedtal	2021	2020	2019	2018	2017
Bruttofortjeneste	36.292.712	32.409.604	77.109.337	57.720.864	50.209.818
Resultat før finansielle poster (EBIT)	11.702.012	2.246.549	42.627.229	21.457.486	7.684.439
Finansielle poster m.v.	839.357	-1.002.512	-32.543.570	-8.610.793	-1.765.904
Årets resultat før skat	12.541.369	1.244.037	10.083.659	12.846.693	5.918.535
Årets resultat efter skat og minoritet	11.459.675	950.989	9.907.290	14.118.314	4.140.516
Egenkapital, ultimo	59.373.660	48.518.986	49.865.835	41.675.648	27.669.627
Samlede aktiver	76.249.923	68.732.009	70.207.376	86.265.663	52.335.131
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	15,35	3,27	60,72	24,87	14,68
Likviditetsgrad	366,93	300,04	308,86	292,70	211,71
Soliditetsgrad	77,87	70,59	71,03	48,31	52,87

Koncernen står stærkt på markedet for fund- og asset management samt ejendomsadministration og er en af Danmarks største forvaltere af ejendomsprojekter. Det giver en solid basis for udvikling af nye projekter og produkter, som forventes at bidrage til indtjeningen også i de kommende år.

For regnskabsåret 2022 forventes der ligeledes et positivt resultat.

### Usædvanlige forhold

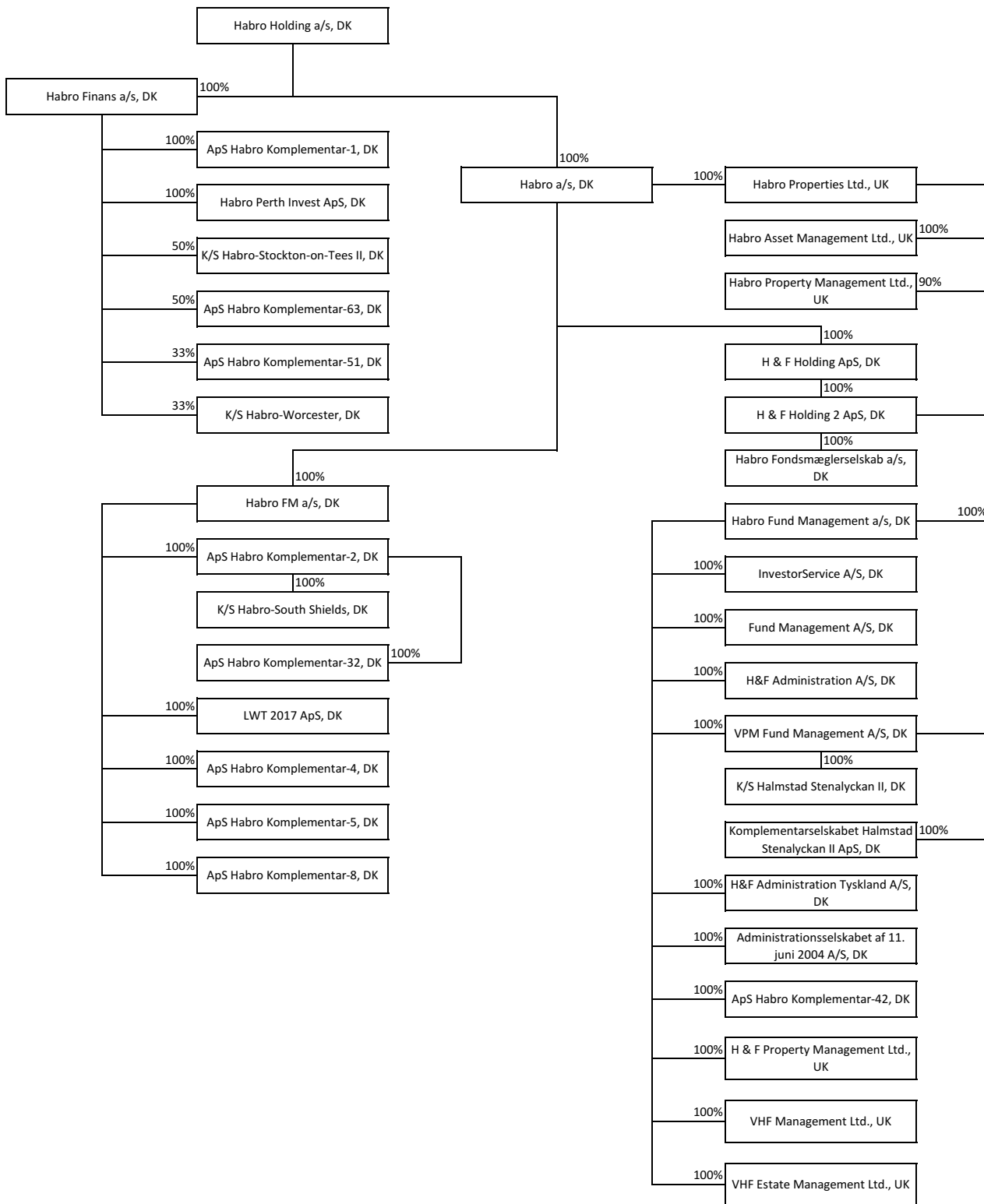
Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



KONCERNOVERSIGT



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Habro Holding a/s for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Det er frivilligt valgt at aflægge koncernregnskab efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet aflægges i kr.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balance, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Omsætningen indregnes i takt med udførelsen af og afholdelsen af udgifter vedrørende den aftalte opgave. Omsætningen opgøres til salgsværdien af det udførte arbejde

Andre eksterne omkostninger indgår i bruttofortjenesten og omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet, herunder revision, advokat m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, feriepenge og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Habro Holding a/s og virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Datterselskaberne Habro Perth Invest ApS, LWT 2017 ApS, ApS Habro Komplementar-5 og ApS Habro Komplementar-42 er ikke medtaget i konsolideringen, da koncernen ikke har bestemmende indflydelse på disse selskaber.

Datterselskabernes regnskaber er udarbejdet efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i moderselskabet. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold.

Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer samt mellemværender elimineres.

Moderselskabets og dattervirksomhedernes kapitalandele i datterselskaber udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige værdi.

Nyerhvervede og afhændede koncernvirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for ejerperioden. Sammenlignings-tallene korrigeres ikke for frasolgte eller nyerhvervede virksomheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteressers andel i koncernens resultat og egenkapital er udskilt og opført særskilt i koncernregnskabet.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelse medtages den til ejerinteressens størrelse forholdsmæssige andel af virksomhedernes overskud eller underskud efter skat.

### Udenlandske datterselskaber

Selvstændige udenlandske enheder omregnes efter følgende principper:

- Balancen omregnes til kursen på balancedagen.
- Resultatopgørelsen omregnes til transaktionsdagens kurs.
- Den kursdifference, der opstår ved omregning af egenkapitalen ved regnskabsårets begyndelse til kursen ved årets udgang samt valutakursregulering af resultatopgørelsen fra transaktionsdagens kurs til kursen på balancedagen, indregnes direkte på egenkapitalen.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat. Udskudt skat afsættes af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle aktiver, tilgodehavender og kortfristet gæld.

Afsættelsen af udskudt skat foretages ud fra en skatteprocent på 22.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med alle aktive danske koncernforbundne selskaber. Skatten af sambeskatningsindkomsten fordeles efter fuld fordelingsprincippet, således at hvert selskab betaler skat af egen skattepligtig indkomst.

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 6 til 10 år.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Materielle aktiver - Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### Materielle aktiver - Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
---	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. På kunst er den anslået scrapværdi anskaffelsessummen.

Der foretages nedskrivningstest på erhvervede materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

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 med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill efter overdragelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede 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. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtigelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtigelse til at dække virksomhedens underbalance.

### Andre kapitalandele og værdipapirer

Andre kapitalandele og værdipapirer, som ikke er noteret på en officiel børs, måles til anslået dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender er foretaget på grundlag af en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Egenkapital

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

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 nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

### Andre gældsforpligtigelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtigelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december**

	Note	Moder 2021 kr.	Moder 2020 kr.	Koncern 2021 kr.	Koncern 2020 kr.
Bruttofortjeneste		-28.412	-26.246	36.292.712	32.409.604
Personaleomkostninger	1	-75.000	-75.000	-28.812.059	-28.374.828
Afskrivning på immaterielle anlægsaktiver	2	0	0	-501.479	-792.228
Af- og nedskrivninger, materielle anlægsaktiver	4	0	0	-356.158	-379.754
Tab & gevinst anlægsaktiver		0	0	0	0
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>		<b>-103.412</b>	<b>-101.246</b>	<b>6.623.016</b>	<b>2.862.794</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virk.	5	11.396.473	883.666	0	0
Resultat af kapitalandele i associerede virk.	6	0	0	4.405.175	-248.119
Resultat af værdipapirer, der er anlægsaktiver	7	0	0	673.821	-368.126
<b>RESULTAT FØR ANDRE FINANSIELLE POSTER M.V.</b>		<b>11.293.061</b>	<b>782.420</b>	<b>11.702.012</b>	<b>2.246.549</b>
Finansielle indtægter	8	447.636	392.019	894.101	663.564
Finansielle omkostninger	8	-263.196	-204.461	-618.897	-922.309
<b>RESULTAT FØR VÆRDIREGULERINGER</b>		<b>11.477.501</b>	<b>969.978</b>	<b>11.977.216</b>	<b>1.987.804</b>
Værdireguleringer	9	0	0	564.153	-743.767
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>11.477.501</b>	<b>969.978</b>	<b>12.541.369</b>	<b>1.244.037</b>
Skat af årets resultat	10	-17.826	-18.989	-985.638	-214.162
<b>ÅRETS RESULTAT FØR MINORITETSINTERESSER</b>		<b>11.459.675</b>	<b>950.989</b>	<b>11.555.731</b>	<b>1.029.875</b>
Minoritetsinteressers andel af årets resultat		0	0	-96.056	-78.886
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>11.459.675</b>	<b>950.989</b>	<b>11.459.675</b>	<b>950.989</b>
<b>Resultatdisponering</b>					
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Overført resultat		9.719.063	-4.745.594	6.459.675	-49.011
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		-3.259.388	4.696.583	0	0
Udbytte		5.000.000	1.000.000	5.000.000	1.000.000
		<b>11.459.675</b>	<b>950.989</b>	<b>11.459.675</b>	<b>950.989</b>

**BALANCE pr. 31. december**  
**AKTIVER**

	Note	Moder 2021 kr.	Moder 2020 kr.	Koncern 2021 kr.	Koncern 2020 kr.
<b>IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>					
Immaterielle anlægsaktiver	2	0	0	476.880	978.359
<b>IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>476.880</b>	<b>978.359</b>
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>					
Investeringejendom	3	0	0	8.028.630	7.464.477
Driftsmidler og inventar	4	0	0	1.374.004	1.463.690
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.402.634</b>	<b>8.928.167</b>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	28.536.891	20.558.336	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	0	5.395.056	62.500
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	0	0	3.994.876	3.083.151
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>28.536.891</b>	<b>20.558.336</b>	<b>9.389.932</b>	<b>3.145.651</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>28.536.891</b>	<b>20.558.336</b>	<b>19.269.446</b>	<b>13.052.177</b>
<b>TILGODEHAVENDER</b>					
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser		0	0	7.941.824	8.617.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.668.721	26.051.050	0	0
Udlån		0	0	4.486.071	4.609.615
Udskudt skatteaktiv	10	0	0	2.925.526	3.542.301
Andre tilgodehavender		0	0	30.720.737	25.069.548
Periodeafgrænsningsposter		0	0	862.230	782.582
<b>TILGODEHAVENDER, I ALT</b>		<b>30.668.721</b>	<b>26.051.050</b>	<b>46.936.388</b>	<b>42.621.796</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		<b>3.079.225</b>	<b>3.674.899</b>	<b>10.044.089</b>	<b>13.058.036</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>33.747.946</b>	<b>29.725.949</b>	<b>56.980.477</b>	<b>55.679.832</b>
<b>AKTIVER, I ALT</b>		<b>62.284.837</b>	<b>50.284.285</b>	<b>76.249.923</b>	<b>68.732.009</b>

**BALANCE pr. 31. december**  
**PASSIVER**

	Moder 2021 kr.	Moder 2020 kr.	Koncern 2021 kr.	Koncern 2020 kr.
Note				
<b>EGENKAPITAL</b>				
Selskabskapital	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	43.177.813	33.458.750	49.276.499	42.816.824
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.195.847	9.060.236	0	0
Reserve for valutakursreguleringer	0	0	97.161	-297.838
Foreslået udbytte	5.000.000	1.000.000	5.000.000	1.000.000
<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>	<b>59.373.660</b>	<b>48.518.986</b>	<b>59.373.660</b>	<b>48.518.986</b>
<b>MINORITETSINTERESSER</b>				
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>363.995</b>	<b>325.397</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>				
Negativ indre værdi, associerede virksomheder	0	0	0	248.119
<b>HENSÆTTELSER, I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>248.119</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>				
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>				
Lån	0	0	983.132	1.082.195
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER, I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>983.132</b>	<b>1.082.195</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>				
Lån		0	173.375	164.915
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.796.476	1.649.435	2.550	11.691
Gæld til associerede virksomheder	0	0	0	125.000
Anden gæld	96.875	96.875	14.881.117	17.980.242
Skyldig selskabsskat	0	0	385.654	247.695
Skyldig sambeskatningsbidrag	17.826	18.989		0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	86.440	27.769
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER, I ALT</b>	<b>2.911.177</b>	<b>1.765.299</b>	<b>15.529.136</b>	<b>18.557.312</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER, I ALT</b>	<b>2.911.177</b>	<b>1.765.299</b>	<b>16.512.268</b>	<b>19.639.507</b>
<b>PASSIVER, I ALT</b>	<b>62.284.837</b>	<b>50.284.285</b>	<b>76.249.923</b>	<b>68.732.009</b>

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser 11

Ejerforhold 12



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

Aktiekapitalen består af aktier a kr. 1 og er ikke opdelt i aktieklasser. Aktiekapitalen har ikke ændret sig de seneste fem år.

Egenkapitalen er opgjort således moderselskabet:

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Nettopskrivning efter indre værdismetode</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
<b>Egenkapital pr. 1/1 2020</b>	<b>5.000.000</b>	<b>38.204.344</b>	<b>4.661.491</b>	<b>2.000.000</b>	<b>49.865.835</b>
Betalt udbytte				-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering		-4.745.594	4.696.583	1.000.000	950.989
Valutakursregulering			-297.838		-297.838
<b>Egenkapital pr. 1/1 2021</b>	<b>5.000.000</b>	<b>33.458.750</b>	<b>9.060.236</b>	<b>1.000.000</b>	<b>48.518.986</b>
Betalt udbytte				-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponering		9.719.063	-3.259.388	5.000.000	11.459.675
Valutakursregulering			394.999		394.999
<b>Egenkapital pr. 31/12 2021</b>	<b>5.000.000</b>	<b>43.177.813</b>	<b>6.195.847</b>	<b>5.000.000</b>	<b>59.373.660</b>

Egenkapitalen er opgjort således koncernen:

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Reserve for valutakursreguleringer</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
<b>Egenkapital pr. 1/1 2020</b>	<b>5.000.000</b>	<b>42.865.835</b>	<b>0</b>	<b>2.000.000</b>	<b>49.865.835</b>
Betalt udbytte				-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering		-49.011		1.000.000	950.989
Valutakursregulering			-297.838		-297.838
<b>Egenkapital pr. 1/1 2021</b>	<b>5.000.000</b>	<b>42.816.824</b>	<b>-297.838</b>	<b>1.000.000</b>	<b>48.518.986</b>
Betalt udbytte				-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponering		6.459.675		5.000.000	11.459.675
Valutakursregulering			394.999		394.999
<b>Egenkapital pr. 31/12 2021</b>	<b>5.000.000</b>	<b>49.276.499</b>	<b>97.161</b>	<b>5.000.000</b>	<b>59.373.660</b>

**NOTER**

	<b>Moder 2021 kr.</b>	<b>Moder 2020 kr.</b>	<b>Koncern 2021 kr.</b>	<b>Koncern 2020 kr.</b>
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	75.000	75.000	28.010.153	27.769.358
Social sikring	0	0	801.906	605.470
<b>Personalemkostninger, i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>28.812.059</b>	<b>28.374.828</b>
Heraf udgør lønninger og vederlag til direktion og bestyrelse:				
Lønninger, direktion	0	0	5.570.169	5.480.972
Bestyrelshonorar	75.000	75.000	225.000	225.000
	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>5.795.169</b>	<b>5.705.972</b>
I 2021 udgjorde det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere 31 i koncernen (2020 = 31).				
<b>2 Immaterielle anlægsaktiver</b>				
Anskaffelsessum, primo				
Saldo pr. 1. januar			15.492.658	15.492.658
Tilgang i året			0	0
Afgang i året			0	0
<b>Saldo, ultimo</b>			<b>15.492.658</b>	<b>15.492.658</b>
Af- og nedskrivninger, primo				
Saldo pr. 1. januar			14.514.299	13.722.071
Årets af- og nedskrivninger			501.479	792.228
Af- og nedskrivninger vedr. afgang			0	0
<b>Saldo, ultimo</b>			<b>15.015.778</b>	<b>14.514.299</b>
<b>Balanceværdi, ultimo</b>			<b>476.880</b>	<b>978.359</b>

## NOTER

	Koncern 2021 kr.	Koncern 2020 kr.
<b>3 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	47.544.344	47.544.344
Regulering til dagsværdi, primo	-40.079.867	-39.336.100
Årets regulering, afkastrelateret	0	-264.789
Årets regulering, kursrelateret	564.153	-478.978
Regulering til dagsværdi, ultimo	-39.515.714	-40.079.867
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>8.028.630</b>	<b>7.464.477</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	906.125	906.125
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	75.000	75.000
Afkastkrav	7,75%	7,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	7.777.735	7.231.212
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	8.296.251	7.713.293
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

## NOTER

	Moder 2021 kr.	Moder 2020 kr.	Koncern 2021 kr.	Koncern 2020 kr.
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
Anskaffelsessum, primo				
Saldo pr. 1. januar			8.753.522	8.753.522
Tilgang i året			266.472	0
Afgang i året			-167.318	0
<b>Saldo, ultimo</b>			<b>8.852.676</b>	<b>8.753.522</b>
Af- og nedskrivninger, primo				
Saldo pr. 1. januar			7.289.832	6.910.078
Årets af- og nedskrivninger			356.158	379.754
Af- og nedskrivninger vedr. afgang			-167.318	0
<b>Saldo, ultimo</b>			<b>7.478.672</b>	<b>7.289.832</b>
<b>Balanceværdi, ultimo</b>			<b>1.374.004</b>	<b>1.463.690</b>
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Anskaffelsessum, primo	11.498.100	11.498.100		
Årets tilgang	0	0		
Årets afgang	0	0		
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>11.498.100</b>	<b>11.498.100</b>		
Op-/nedskrivninger, primo	9.060.236	4.661.491		
Årets resultat før skat	11.344.901	858.044		
Årets skat i datterselskaber	51.572	25.622		
Udbetalt udbytte	0	0		
Valutakursregulering af datterselskaber	394.999	-297.838		
Nedskrevet i tilgh./gæld hos tilknyttede virksomheder	-3.812.917	3.812.917		
<b>Op-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>17.038.791</b>	<b>9.060.236</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>28.536.891</b>	<b>20.558.336</b>		
<b>Foreslået udbytte fra datterselskab</b>	<b>15.000.000</b>	<b>0</b>		
Den bogførte værdi og egenkapitalen i datterselskaberne fordeler sig således:				
	Nominelt	Egenkapital		
Habro Finans a/s, DK	500.000	2.738.555		
Habro a/s, DK	500.000	25.798.336		
	<b>1.000.000</b>	<b>28.536.891</b>		

For oversigt over koncernselskaber henvises der til koncernoversigt på side 9.

## NOTER

	Koncern 2021 kr.	Koncern 2020 kr.		
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Anskaffessum, primo	62.500	0		
Årets tilgang	1.175.500	62.500		
Årets afgang	0	0		
<b>Anskaffessum, ultimo</b>	<b>1.238.000</b>	<b>62.500</b>		
Op-/nedskrivninger, primo	-248.119	0		
Årets resultat	4.406.066	-248.119		
Årets skat	-891	0		
Afgang op-/nedskrivninger	0	0		
<b>Op-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>4.157.056</b>	<b>-248.119</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>5.395.056</b>	<b>-185.619</b>		
Den bogførte værdi og egenkapitalen i de associerede virksomheder fordele sig således:				
	Nominelt	Kurs	Kursværdi	Foreslået udbytte
K/S Habro-Stockton-on-Tees II, 50%	0	IRR	5.329.384	0
ApS Habro Komplementar-63, 50%	62.500	105,08	65.672	0
			<b>5.395.056</b>	<b>0</b>
<b>7 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris, primo			9.443.916	6.146.295
Årets tilgang			532.468	3.297.621
Årets afgang			-67.289	0
<b>Kostpris, ultimo</b>			<b>9.909.095</b>	<b>9.443.916</b>
Værdiregulering, primo			-6.360.765	-5.716.241
Årets afgang			-192.624	0
Årets værdiregulering			673.821	-368.126
Årets skat			165	-8.144
Nedskrevet i tilgodehavende/gæld hos tilknyttede virksomheder			10.366	-212.373
Udbetalt udbytte			-45.182	-55.881
<b>Værdiregulering, ultimo</b>			<b>-5.914.219</b>	<b>-6.360.765</b>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>			<b>3.994.876</b>	<b>3.083.151</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele består af anparter i kommandit- samt anpartsselskaber.

## NOTER

	Moder 2021 kr.	Moder 2020 kr.	Koncern 2021 kr.	Koncern 2020 kr.
<b>8 Finansielle indtægter og omkostninger</b>				
Finansielle indtægter:				
Renteindtægter fra bank	0	0	33	4.004
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	447.636	392.019	0	0
Renteindtægter fra øvrige	0	0	616.671	651.610
Andre finansielle indtægter	0	0	268.734	7.950
Kursgevinst valuta	0	0	8.663	0
<b>Finansielle indtægter, i alt</b>	<b>447.636</b>	<b>392.019</b>	<b>894.101</b>	<b>663.564</b>
Finansielle omkostninger:				
Renteomkostninger til bank	-35.761	-49.161	-64.916	-83.180
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-227.435	-155.300	-13.278	-13.155
Renteomkostninger til gældsbreve	0	0	-130.854	-277.541
Renteomkostninger til øvrige	0	0	-72.032	-41.495
Garantiprovision	0	0	-130.912	-158.053
Andre finansielle omkostninger	0	0	-175.607	-255.372
Kurstab valuta	0	0	-31.298	-93.513
<b>Finansielle omkostninger, i alt</b>	<b>-263.196</b>	<b>-204.461</b>	<b>-618.897</b>	<b>-922.309</b>
<b>Finansielle indtægter og omkostninger, i alt</b>	<b>184.440</b>	<b>187.558</b>	<b>275.204</b>	<b>-258.745</b>
<b>9 Værdireguleringer</b>				
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 3			0	-264.789
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 3			564.153	-478.978
<b>Værdireguleringer i alt</b>			<b>564.153</b>	<b>-743.767</b>
<b>10 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	-17.826	-18.989	-985.638	-214.162
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-17.826</b>	<b>-18.989</b>	<b>-985.638</b>	<b>-214.162</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>				
Udskudt skatteaktiv, primo			3.542.301	3.497.734
Årets ændring			-616.775	44.567
<b>Udskudt skatteaktiv, ultimo</b>			<b>2.925.526</b>	<b>3.542.301</b>
Udskudt skat vedrører:				
Immaterielle anlægsaktiver			24.367	153.934
Tilgodehavender			-3.265.192	-4.481.986
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			553.517	579.913
Fremførbare skattemæssige underskud			5.612.834	7.290.440
<b>Udskudt skat, ultimo</b>			<b>2.925.526</b>	<b>3.542.301</b>

Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af budgetter for sambeskatningskredsen for perioden 2022 – 2024. Skatteaktivet forventes anvendt inden for budgetperioden 2022 – 2024.

## NOTER

### 11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

#### Moder:

Habro Holding a/s har indgået aftale med selskaberne Habro a/s og Habro Finans a/s om, at mellemregningen i alt t.dkk 30.669 kun kan kræves indfriet fra selskaberne i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i selskaberne, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til selskabernes fortsatte drift.

I øvrigt har selskabet ingen udover de for branchen sædvanlige eventualforpligtelser.

#### Koncern:

Som kommanditist i en række kommanditselskaber hæfter datterselskabet Habro Finans a/s med en hæftelse på i alt t.dkk 16.358. Heraf forventes t.dkk 1.993 indbetalt i 2022 i henhold til budgetterne.

Datterselskabet Habro Finans a/s kautionerede pr. 31. december 2021 for gæld og resthæftelse på t.dkk 4.260 i kommanditselskab.

Som kommanditist i 2 kommanditselskaber, hæfter datterselskabet Habro Fund Management a/s med t.dkk 830.

Datterselskabet Habro Fund Management a/s kautionerede pr. 31. december 2021 for gæld og resthæftelse på t.dkk 7.808 i 3 kommanditselskaber.

Habro Holding a/s er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

Habro Holding a/s har indgået aftale med selskaberne Habro a/s og Habro Finans a/s om, at mellemregningen i alt t.dkk 29.864 kun kan kræves indfriet fra selskaberne i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i selskaberne, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til selskabernes fortsatte drift.

I øvrigt har koncernen ingen udover de for branchen sædvanlige eventualforpligtelser.

### 12 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mere end 5% af stemmerne og aktiekapitalen:

JMH Habro Holding ApS, København K  
JMH Habro Holding II ApS, København K  
FB Habro Holding ApS, København K  
Harald Nyborg A/S, Odense