

Habro Holding a/s

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2023

(21. regnskabsår)

CVR-nr. 27 09 18 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

Jan M. Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
ÅRSRAPPORT:	
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Koncernoversigt	9
Årsregnskab:	
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 2023 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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2024

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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 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.

Søborg, den 28. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32 89 54 68

Frederik Sandvad Myralf
statsautoriseret revisor
mne49044

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet 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

Bestyrelse Arne Gerlyng-Hansen, formand
Michael Nielsen
Axel Nørskov Laursen

Direktion Jan M. Hansen
Flemming Brokmose

Revision 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 11.945 efter skat.

Ved konsolidering har de vigtigste hoved- og nøgletal udviklet sig således fra 2019 - 2023:

Hovedtal	2023	2022	2021	2020	2019
Bruttofortjeneste	40.119.350	44.892.535	36.292.712	32.409.604	77.109.337
Resultat før finansielle poster (EBIT)	13.539.477	13.483.215	11.702.012	2.246.549	42.627.229
Finansielle poster m.v.	314.951	-979.526	839.357	-1.002.512	-32.543.570
Årets resultat før skat	13.854.428	12.503.689	12.541.369	1.244.037	10.083.659
Årets resultat efter skat og minoritet	11.945.302	12.330.477	11.459.675	950.989	9.907.290
Egenkapital, ultimo	73.452.682	66.351.809	59.373.660	48.518.986	49.865.835
Samlede aktiver	88.695.216	80.528.828	76.249.923	68.732.009	70.207.376
Nøgletal					
Afkastningsgrad	15,27	16,74	15,35	3,27	60,72
Likviditetsgrad	372,03	367,32	366,93	300,04	308,86
Soliditetsgrad	82,81	82,40	77,87	70,59	71,03

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 2024 forventes der ligeledes et positivt resultat.

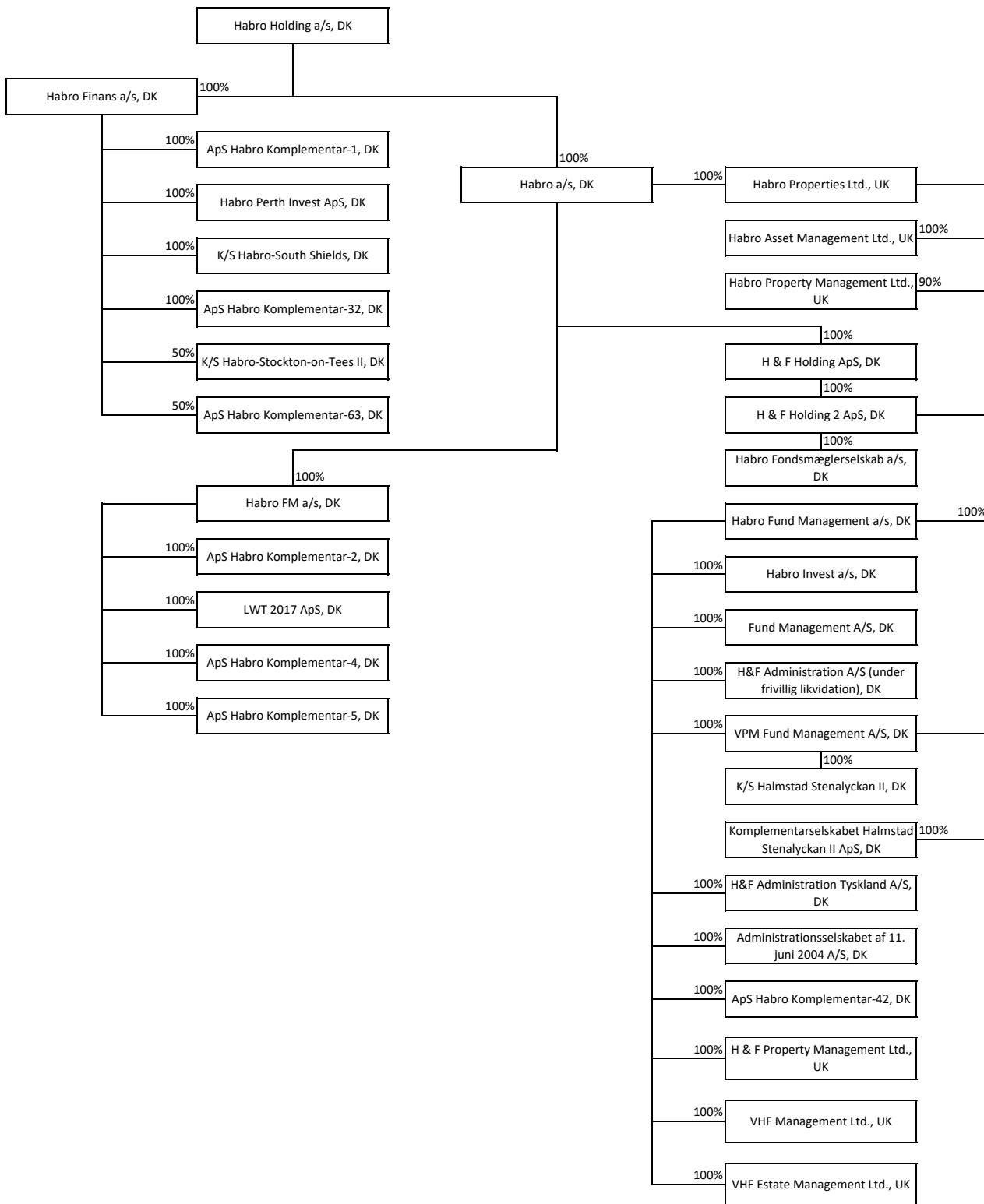
Usædvanlige forhold

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 2023 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.

Indtægter af andre kapitalandele

Indtægter af andre kapitalandele hidrører fra dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele.

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.

Dagsværdien er opgjort ud fra selskabets andel af nettoaktiverne i disse selskaber, idet nettoaktiverne i selskaberne i al væsentlighed er indregnet og målt til dagsværdi, eller hvad der svarer til 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 2023 kr.	Moder 2022 kr.	Koncern 2023 kr.	Koncern 2022 kr.
Bruttofortjeneste		-44.245	-37.259	40.119.350	44.892.535
Personaleomkostninger	1	-75.000	-75.000	-29.317.644	-29.863.700
Afskrivning på immaterielle anlægsaktiver	2	0	0	-80.421	-210.729
Af- og nedskrivninger, materielle anlægsaktiver	4	0	0	-284.865	-326.736
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		-119.245	-112.259	10.436.420	14.491.370
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virk.	5	9.989.065	11.302.703	0	0
Resultat af kapitalandele i associerede virk.	6	0	0	-681.070	-1.412.853
Resultat af værdipapirer, der er anlægsaktiver	7	0	0	3.784.127	404.698
RESULTAT FØR ANDRE FINANSIELLE POSTER M.V.		9.869.820	11.190.444	13.539.477	13.483.215
Finansielle indtægter	8	2.671.417	1.574.817	702.610	588.882
Finansielle omkostninger	8	-43.415	-143.876	-335.875	-676.740
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERINGER		12.497.822	12.621.385	13.906.212	13.395.357
Værdireguleringer	9	0	0	-51.784	-891.668
RESULTAT FØR SKAT		12.497.822	12.621.385	13.854.428	12.503.689
Skat af årets resultat	10	-552.520	-290.908	-1.653.522	-72.617
ÅRETS RESULTAT FØR MINORITETSINTERESSER		11.945.302	12.330.477	12.200.906	12.431.072
Minoritetsinteressers andel af årets resultat		0	0	-255.604	-100.595
ÅRETS RESULTAT		11.945.302	12.330.477	11.945.302	12.330.477
Resultatdisponering					
Forslag til resultatdisponering					
Overført resultat		4.997.036	5.277.833	-3.054.698	7.330.477
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		-8.051.734	2.052.644	0	0
Udbytte		15.000.000	5.000.000	15.000.000	5.000.000
		11.945.302	12.330.477	11.945.302	12.330.477

BALANCE pr. 31. december
AKTIVER

	Note	Moder 2023 kr.	Moder 2022 kr.	Koncern 2023 kr.	Koncern 2022 kr.
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER					
Immaterielle anlægsaktiver	2	0	0	185.730	266.151
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	0	185.730	266.151
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER					
Investeringejendom	3	0	0	7.085.178	7.136.962
Driftsmidler og inventar	4	0	0	1.889.393	1.101.368
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	0	8.974.571	8.238.330
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	22.808.819	24.487.266	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	0	8.174.702	7.280.772
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	0	0	19.876.394	16.891.508
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		22.808.819	24.487.266	28.051.096	24.172.280
ANLÆGSAKTIVER, I ALT		22.808.819	24.487.266	37.211.397	32.676.761
TILGODEHAVENDER					
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser		0	0	18.138.660	11.123.094
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.943.562	33.775.942	0	0
Udlån		0	0	3.472.571	3.844.512
Udskudt skatteaktiv	10	0	0	4.017.645	4.726.477
Andre tilgodehavender		12.000	0	12.938.084	10.501.784
Periodeafgrænsningsposter		0	0	1.043.724	765.687
TILGODEHAVENDER, I ALT		47.955.562	33.775.942	39.610.684	30.961.554
LIKVIDE BEHOLDNINGER		7.070.849	8.519.988	11.873.135	16.890.513
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		55.026.411	42.295.930	51.483.819	47.852.067
AKTIVER, I ALT		77.835.230	66.783.196	88.695.216	80.528.828

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

	Moder 2023 kr.	Moder 2022 kr.	Koncern 2023 kr.	Koncern 2022 kr.
Note				
EGENKAPITAL				
Selskabskapital	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	53.452.682	48.455.646	53.552.278	56.606.976
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	7.896.163	0	0
Reserve for valutakursreguleringer	0	0	-99.596	-255.167
Foreslået udbytte	15.000.000	5.000.000	15.000.000	5.000.000
EGENKAPITAL, I ALT	73.452.682	66.351.809	73.452.682	66.351.809
MINORITETSINTERESSER	0	0	535.467	357.226
GÆLDSFORPLIGTELSE				
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE				
Lån	0	0	868.285	792.495
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT	0	0	868.285	792.495
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE				
Lån	0	0	203.124	172.760
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.694.809	43.604	0	0
Bankgæld	0	0	0	357
Anden gæld	135.219	96.875	12.541.521	10.851.761
Skyldig selskabsskat	552.520	290.908	945.845	1.857.438
Periodeafgrænsningsposter	0	0	148.292	144.982
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT	4.382.548	431.387	13.838.782	13.027.298
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT	4.382.548	431.387	14.707.067	13.819.793
PASSIVER, I ALT	77.835.230	66.783.196	88.695.216	80.528.828
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:

	Aktiekapital	Overført resultat	Nettopskrivning efter indre værdismetode	Foreslået udbytte	Ialt
Egenkapital pr. 1/1 2022	5.000.000	43.177.813	6.195.847	5.000.000	59.373.660
Betalt udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Overført via resultatdisponering	0	5.277.833	2.052.644	5.000.000	12.330.477
Valutakursregulering	0	0	-352.328	0	-352.328
Egenkapital pr. 1/1 2023	5.000.000	48.455.646	7.896.163	5.000.000	66.351.809
Betalt udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Overført via resultatdisponering	0	4.997.036	-8.051.734	15.000.000	11.945.302
Valutakursregulering	0	0	155.571	0	155.571
Egenkapital pr. 31/12 2023	5.000.000	53.452.682	0	15.000.000	73.452.682

Egenkapitalen er opgjort således koncernen:

	Aktiekapital	Overført resultat	Reserve for valutakursreguleringer	Foreslået udbytte	Ialt
Egenkapital pr. 1/1 2022	5.000.000	49.276.499	97.161	5.000.000	59.373.660
Betalt udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Overført via resultatdisponering	0	7.330.477	0	5.000.000	12.330.477
Valutakursregulering	0	0	-352.328	0	-352.328
Egenkapital pr. 1/1 2023	5.000.000	56.606.976	-255.167	5.000.000	66.351.809
Betalt udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Overført via resultatdisponering	0	-3.054.698	0	15.000.000	11.945.302
Valutakursregulering	0	0	155.571	0	155.571
Egenkapital pr. 31/12 2023	5.000.000	53.552.278	-99.596	15.000.000	73.452.682

NOTER

	Moder 2023 kr.	Moder 2022 kr.	Koncern 2023 kr.	Koncern 2022 kr.
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	75.000	75.000	28.425.815	28.934.265
Social sikring	0	0	891.829	929.435
Personaleomkostninger, i alt	75.000	75.000	29.317.644	29.863.700
Heraf udgør lønninger og vederlag til direktion og bestyrelse:				
Lønninger, direktion	0	0	5.957.444	6.356.369
Bestyrelshonorar	75.000	75.000	225.000	225.000
	75.000	75.000	6.182.444	6.581.369
I 2023 udgjorde det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere 29 i koncernen (2022 = 29).				
2 Immaterielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum, primo				
Saldo pr. 1. januar			15.492.658	15.492.658
Tilgang i året			0	0
Afgang i året			0	0
Saldo, ultimo			15.492.658	15.492.658
Af- og nedskrivninger, primo				
Saldo pr. 1. januar			15.226.507	15.015.778
Årets af- og nedskrivninger			80.421	210.729
Af- og nedskrivninger vedr. afgang			0	0
Saldo, ultimo			15.306.928	15.226.507
Balanceværdi, ultimo			185.730	266.151

NOTER

	Koncern 2023 kr.	Koncern 2022 kr.
3 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	47.544.344	47.544.344
Regulering til dagsværdi, primo	-40.407.382	-39.515.714
Årets regulering, afkastrelateret	-209.914	-486.578
Årets regulering, kursrelateret	158.130	-405.090
Regulering til dagsværdi, ultimo	-40.459.166	-40.407.382
Dagsværdi, ultimo	7.085.178	7.136.962
Dagsværdi, ultimo, GBP	826.173	851.209
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-51.784	-891.668
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	75.000	75.000
Afkastkrav	8,50%	8,25%
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%	6.882.744	6.927.051
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	7.299.880	7.359.992
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	Moder 2023 kr.	Moder 2022 kr.	Koncern 2023 kr.	Koncern 2022 kr.
4 Materielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum, primo				
Saldo pr. 1. januar			8.906.776	8.852.676
Tilgang i året			1.072.890	54.100
Afgang i året			0	0
Saldo, ultimo			9.979.666	8.906.776
Af- og nedskrivninger, primo				
Saldo pr. 1. januar			7.805.408	7.478.672
Årets af- og nedskrivninger			284.865	326.736
Af- og nedskrivninger vedr. afgang			0	0
Saldo, ultimo			8.090.273	7.805.408
Balanceværdi, ultimo			1.889.393	1.101.368
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Anskaffelsessum, primo	11.498.100	11.498.100		
Årets tilgang	0	0		
Årets afgang	0	0		
Anskaffelsessum, ultimo	11.498.100	11.498.100		
Op-/nedskrivninger, primo	12.989.166	17.038.791		
Årets resultat før skat	9.912.264	10.759.951		
Årets skat i datterselskaber	76.801	542.752		
Udbetalt udbytte	-11.823.083	-15.000.000		
Valutakursregulering af datterselskaber	155.571	-352.328		
Op-/nedskrivninger, ultimo	11.310.719	12.989.166		
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	22.808.819	24.487.266		
Foreslået udbytte fra datterselskab	14.795.659	11.823.083		
Den bogførte værdi og egenkapitalen i datterselskaberne fordeler sig således:				
	Nominelt	Egenkapital		
Habro Finans a/s, København	500.000	5.606.996		
Habro a/s, København	500.000	17.201.823		
	1.000.000	22.808.819		

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

NOTER

	Koncern 2023 kr.	Koncern 2022 kr.		
6 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Anskaffelsessum, primo	4.536.569	1.238.000		
Årets tilgang	1.575.000	3.298.569		
Årets afgang	0	0		
Anskaffelsessum, ultimo	6.111.569	4.536.569		
Op-/nedskrivninger, primo	2.744.203	4.157.056		
Årets resultat	-680.091	-1.411.918		
Årets skat	-979	-935		
Afgang op-/nedskrivninger	0	0		
Op-/nedskrivninger, ultimo	2.063.133	2.744.203		
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	8.174.702	7.280.772		
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%	200.000	4.051,14	8.102.277	0
ApS Habro Komplementar-63, 50%	62.500	115,88	72.425	0
			8.174.702	0
7 Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris, primo			21.439.545	9.909.095
Årets tilgang			-760.249	11.530.450
Årets afgang			-250.000	0
Kostpris, ultimo			20.429.296	21.439.545
Værdiregulering, primo			-4.548.037	-5.914.219
Årets afgang			41.667	0
Årets værdiregulering			3.784.127	404.698
Årets skat			2.971	2.544
Nedskrevet i tilgodehavende/gæld hos tilknyttede virksomheder			5.297	-15.937
Negativ indre værdi overført til gældsforpligtelser			226.525	1.048.896
Udbetalt udbytte			-65.452	-74.019
Værdiregulering, ultimo			-552.902	-4.548.037
Dagsværdi, ultimo			19.876.394	16.891.508
Årets urealiserede dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen			3.784.127	404.698
Årets urealiserede dagsværdireguleringer indregnes i egenkapitalen			0	0

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

Dagsværdien er opgjort ud fra selskabets andel af nettoaktiverne i disse selskaber, idet nettoaktiverne i selskaberne i al væsentlighed er indregnet og målt til dagsværdi eller hvad der svarer til dagsværdi.

NOTER

	Moder 2023 kr.	Moder 2022 kr.	Koncern 2023 kr.	Koncern 2022 kr.
8 Finansielle indtægter og omkostninger				
Finansielle indtægter:				
Renteindtægter, bank	86.311	0	93.740	800
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	2.585.106	1.574.817	0	0
Renteindtægter, øvrige	0	0	547.128	583.082
Andre finansielle indtægter	0	0	61.742	5.000
Finansielle indtægter, i alt	2.671.417	1.574.817	702.610	588.882
Finansielle omkostninger:				
Renteomkostninger, bank	0	-20.350	-17.654	-78.147
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	-40.720	-119.897	-13.761	-13.705
Renteomkostninger, gældsbreve	0	0	-122.431	-112.496
Renteomkostninger, øvrige	-2.695	-3.629	-151.332	-64.317
Garantiprovision	0	0	0	-37.054
Andre finansielle omkostninger	0	0	0	-211.259
Kurstab valuta	0	0	-30.697	-159.762
Finansielle omkostninger, i alt	-43.415	-143.876	-335.875	-676.740
Finansielle indtægter og omkostninger, i alt	2.628.002	1.430.941	366.735	-87.858
9 Værdireguleringer				
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 3			-209.914	-486.578
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 3			158.130	-405.090
Værdireguleringer i alt			-51.784	-891.668
10 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	-552.520	-290.908	-1.653.522	-72.617
Skat af årets resultat	-552.520	-290.908	-1.653.522	-72.617
Udskudt skatteaktiv				
Udskudt skatteaktiv, primo			4.726.477	2.925.526
Årets ændring			-708.832	1.800.951
Udskudt skatteaktiv, ultimo			4.017.645	4.726.477
Udskudt skat vedrører:				
Immaterielle anlægsaktiver			0	0
Tilgodehavender			-956.383	-332.365
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			328.330	430.713
Fremførbare skattemæssige underskud			4.645.698	4.628.129
Udskudt skat, ultimo			4.017.645	4.726.477

Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af budgetter for sambeskatningskredsen for perioden 2024 – 2026. Skatteaktivet forventes anvendt inden for budgetperioden 2024 – 2026.

NOTER

11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Moder:

Habro Holding a/s har indgået aftale med selskaberne H&F Holding 2 ApS og Habro Finans a/s om, at mellemregningen i alt t.dkk 41.183 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.

Habro Holding a/s har stillet kaution for Habro Fund Management a/s bank engagement med Ringkjøbing Landbobank.

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.

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 17.129. Heraf forventes t.dkk 714 indbetalt i 2024 i henhold til budgetterne.

Datterselskabet Habro Finans a/s kautionerede pr. 31. december 2023 for gæld og resthæftelse på t.dkk 5.159 i kommanditselskab.

Som kommanditist i 2 kommanditselskaber, hæfter datterselskabet Habro Fund Management a/s med t.dkk 672.

Datterselskabet Habro Fund Management a/s kautionerede pr. 31. december 2023 for gæld og resthæftelse på t.dkk 2.302 i 2 kommanditselskaber.

Datterselskabet Habro Fund Management a/s har indgået lejeaftale, der kan opsiges med 6 måneders varsel. Lejeforpligtelse er pr. 31. december 2023 er t.kr. 650.

Som kommanditist i et kommanditselskab hæfter datterselskabet Habro Invest a/s med en hæftelse på i alt t.dkk 1.409. Der forventes ingen indbetalinger på resthæftelsen i 2024.

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

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Michael Nielsen Bestyrelsesmedlem c0f9ad37-2227-4928-9b22-114a79d4bfc2 2024-05-29 07:54:35Z	  Flemming Fausing Brokrose Direktør cedc7eee-9be2-481b-9e53-ba162d2cdaec 2024-05-29 08:01:10Z
  Jan Mølholm Hansen Direktør e2d39001-55e6-4541-83f3-6ec82d57bf4c 2024-05-29 14:24:40Z	  Jan Mølholm Hansen Dirigent e2d39001-55e6-4541-83f3-6ec82d57bf4c 2024-05-29 14:25:51Z
  Arne Gerlyng-Hansen Bestyrelsesformand fb413d3d-64d7-40ba-b9df-d8bbd8ab10be 2024-05-30 09:03:27Z	  Frederik Sandvad Myralf Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-05-31 05:58:14Z
  Axel Nørskov Laursen Bestyrelsesmedlem 04a8f27c-1788-4519-8d01-172db7bbd4a4 2024-06-03 08:09:08Z	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (1000004) Habro Holding as.pdf	SHA256: a8ca2fe07914458ff78d6e099783a57949d204e8513528d6a8715c98c30d1b29
Årsrapport 2023 (1000000) Habro Finans as.pdf	SHA256:
Årsrapport 2023 (1000008) Habro as.pdf	SHA256: a6e3592b421106f50a63532782846144ecfa2e51f79784812621f9492a683fda
Årsrapport 2023 (1000010) Habro FM as.pdf	SHA256: a0c63d033fc61ff84f2c5f1b11f7b37c365ae72e5170dc141e3927959c9809a8
Årsrapport 2023 (1000012) Habro Fund Management as.pdf	SHA256:

Addo Sign identifikationsnummer: c9b09fe6-6c10-41f0-adc5-0b02706d5881



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.