

Habro Holding a/s

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(17. regnskabsår)

CVR-nr. 27 09 18 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. maj 2020

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
Noter til årsregnskab	17 - 23

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2020

Direktion:

Jan M. Hansen

Flemming Brokmose

Bestyrelse:

Arne Gerlyng-Hansen
(Formand)

Jan Holm Møller
(Næstformand)

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 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 fejl-information, 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.

København, den 29. maj 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32 89 54 68

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

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 Jan Holm Møller, næstformand 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 administration af 10-personers projekter, investeringsrådgivning samt administration af investeringsprojekter, 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 9.907 efter skat.

Ved prorata konsolidering af koncernens andel af det 100% ejede selskab H & F Holding ApS med datterselskaber, har de vigtigste hoved- og nøgletal udviklet sig således fra 2015 - 2019:

Hovedtal	2019	2018	2017	2016	2015
Bruttofortjeneste	77.109.337	57.720.864	50.209.818	34.749.053	28.327.553
Resultat før finansielle poster (EBIT)	42.627.229	21.457.486	7.684.439	-2.571.407	4.015.101
Finansielle poster m.v.	-32.543.570	-8.610.793	-1.765.904	-309.914	49.738
Årets resultat før skat	10.083.659	12.846.693	5.918.535	-2.881.321	4.064.839
Årets resultat efter skat og minoritet	9.907.290	14.118.314	4.140.516	-2.399.044	3.274.638
Egenkapital, ultimo	49.865.835	41.675.648	27.669.627	23.757.301	27.096.153
Samlede aktiver	70.207.376	86.265.663	52.335.131	51.710.013	37.633.657
Nøgletal					
Afkastningsgrad	60,72	24,87	14,68	-4,97	10,67
Likviditetsgrad	308,86	292,70	211,71	244,95	294,76
Soliditetsgrad	71,03	48,31	52,87	45,94	72,00

Koncernen står stærkt på markedet for fund- og asset management samt ejendomsadministration og er Danmarks største forvalter 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 2020 forventes der ligeledes et positivt resultat.

Usædvanlige forhold

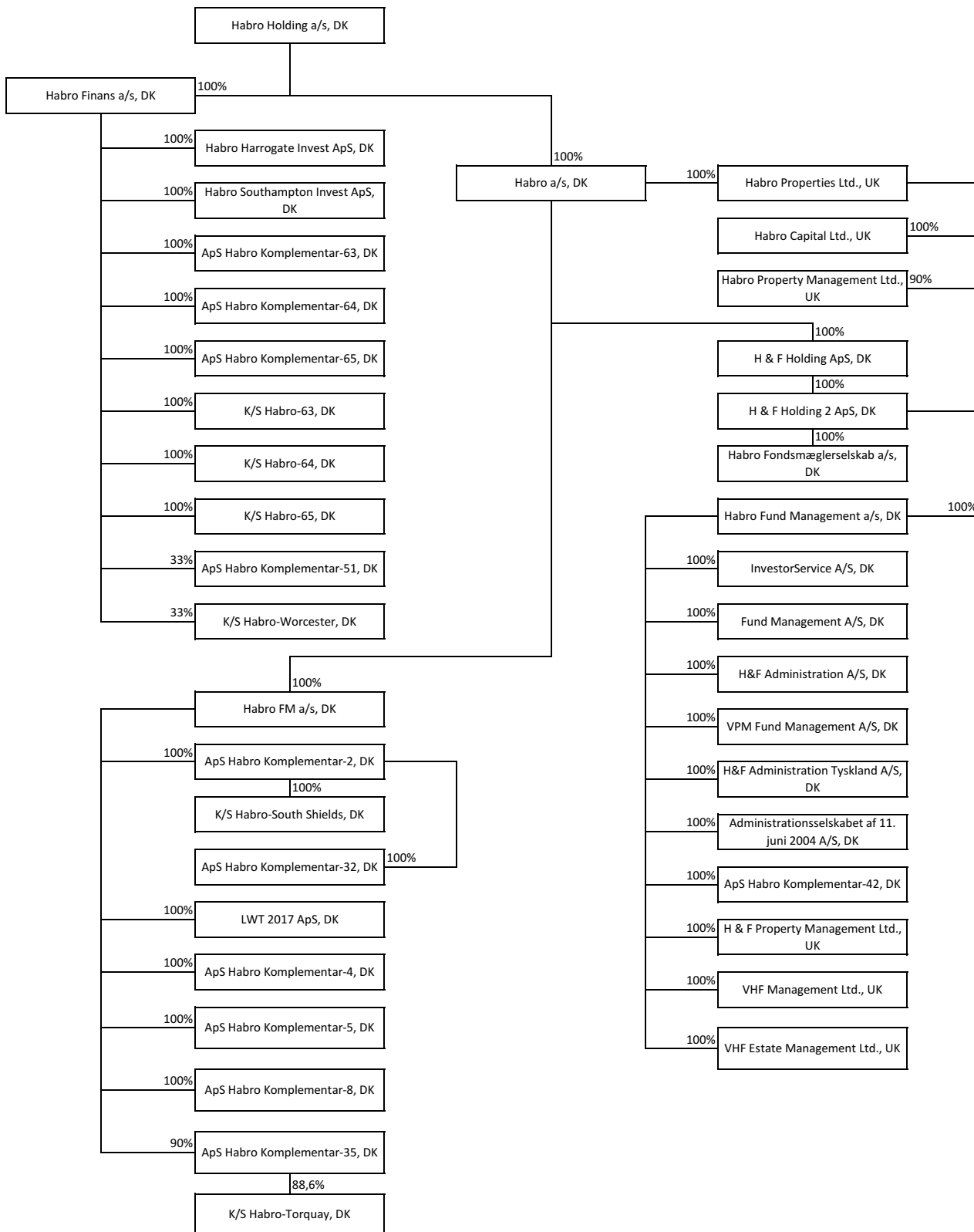
Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på koncernens indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er imidlertid endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddets indvirkning på den generelle økonomiske situation på længere sigt kan få betydning for koncernens indtægtsgrundlag og drift.

Udover ovennævnte er der ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

KONCERNOVERSIGT



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Habro Holding a/s for 2019 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 Harrogate Invest ApS, K/S Habro-Torquay, LWT 2017 ApS 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.

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 dattervirksomhedens 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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.: Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 2019 kr.	Moder 2018 kr.	Koncern 2019 kr.	Koncern 2018 kr.
Bruttofortjeneste		-36.756	-11.977	77.109.337	57.720.864
Personaleomkostninger	1	-75.000	-75.000	-29.513.293	-34.116.711
Afskrivning på immaterielle anlægsaktiver	2	0	0	-1.172.487	-1.172.487
Af- og nedskrivninger, materielle anlægsaktiver	4	0	0	-419.607	-370.465
Tab & gevinst anlægsaktiver		0	0	4.750	23.440
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		-111.756	-86.977	46.008.700	22.084.641
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virk.	5	9.202.408	13.584.258	0	0
Resultat af værdipapirer, der er anlægsaktiver	6	0	0	-3.381.471	-627.155
RESULTAT FØR ANDRE FINANSIELLE POSTER M.V.		9.090.652	13.497.281	42.627.229	21.457.486
Finansielle indtægter	7	1.020.396	782.506	7.488.352	215.318
Finansielle omkostninger	7	-4.945	-10.842	-10.620.736	-8.826.111
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERINGER		10.106.103	14.268.945	39.494.845	12.846.693
Værdireguleringer	8	0	0	-29.411.186	2.454.586
RESULTAT FØR SKAT		10.106.103	14.268.945	10.083.659	15.301.279
Skat af årets resultat	9	-198.813	-150.631	-153.996	-1.146.959
ÅRETS RESULTAT FØR MINORITETSINTERESSER		9.907.290	14.118.314	9.929.663	14.154.320
Minoritetsinteressers andel af årets resultat		0	0	-22.373	-36.006
ÅRETS RESULTAT		9.907.290	14.118.314	9.907.290	14.118.314
Resultatdisponering					
Forslag til resultatdisponering					
Overført resultat		3.421.985	11.942.128	7.907.290	12.118.314
Nettoposkrivning efter indre værdis metode		4.485.305	176.186	0	0
Udbytte		2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
		9.907.290	14.118.314	9.907.290	14.118.314

BALANCE pr. 31. december
AKTIVER

	Note	Moder 2019 kr.	Moder 2018 kr.	Koncern 2019 kr.	Koncern 2018 kr.
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER					
Immaterielle anlægsaktiver	2	0	0	1.770.587	2.943.074
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	0	1.770.587	2.943.074
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER					
Investeringejendom	3	0	0	8.208.244	29.843.982
Driftsmidler og inventar	4	0	0	1.843.444	1.963.051
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	0	10.051.688	31.807.033
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	16.159.591	11.674.286	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	0	0	430.054	3.186.595
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		16.159.591	11.674.286	430.054	3.186.595
ANLÆGSAKTIVER, I ALT		16.159.591	11.674.286	12.252.329	37.936.702
TILGODEHAVENDER					
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser		0	0	7.750.478	9.779.902
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.915.040	29.172.657	0	0
Udlån		0	0	5.245.144	658.283
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	0	0	790.172
Udskudt skatteaktiv	9	0	0	3.497.734	3.565.250
Andre tilgodehavender		3.125	0	22.713.664	16.488.892
Periodeafgrænsningsposter		0	0	687.862	748.509
TILGODEHAVENDER, I ALT		25.918.165	29.172.657	39.894.882	32.031.008
LIKVIDE BEHOLDNINGER		10.188.619	1.750.858	18.060.165	16.297.953
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		36.106.784	30.923.515	57.955.047	48.328.961
AKTIVER, I ALT		52.266.375	42.597.801	70.207.376	86.265.663

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

	Note	Moder 2019 kr.	Moder 2018 kr.	Koncern 2019 kr.	Koncern 2018 kr.
EGENKAPITAL					
Selskabskapital	10	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	10	38.204.344	34.499.462	42.865.835	34.675.648
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	10	4.661.491	176.186	0	0
Foreslået udbytte	10	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL, I ALT		49.865.835	41.675.648	49.865.835	41.675.648
MINORITETSINTERESSER		0	0	290.354	177.856
GÆLDSFORPLIGTELSE					
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE					
Lån		0	0	1.286.719	27.900.518
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		0	0	1.286.719	27.900.518
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE					
Lån		0	0	2.236.863	2.242.665
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.104.852	687.147	0	0
Anden gæld		96.875	84.375	16.217.978	13.815.403
Skyldig selskabsskat		0	0	39.633	102.919
Skyldig sambeskatningsbidrag		198.813	150.631	0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	0	269.994	350.654
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		2.400.540	922.153	18.764.468	16.511.641
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		2.400.540	922.153	20.051.187	44.412.159
PASSIVER, I ALT		52.266.375	42.597.801	70.207.376	86.265.663
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	11				
Ejerforhold	12				

NOTER

	Moder 2019 kr.	Moder 2018 kr.	Koncern 2019 kr.	Koncern 2018 kr.
1 Personalemkostninger				
Lønninger	75.000	75.000	28.887.704	32.891.345
Social sikring	0	0	625.589	1.225.366
Personalemkostninger, i alt	75.000	75.000	29.513.293	34.116.711
Heraf udgør lønninger og vederlag til direktion og bestyrelse:				
Lønninger, direktion	0	0	5.393.487	5.298.180
Bestyrelsesonorar	75.000	75.000	225.000	225.000
	75.000	75.000	5.618.487	5.523.180
I 2019 udgjorde det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere 35 i koncernen (2018 = 42).				
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			12.549.584	11.377.097
Årets af- og nedskrivninger			1.172.487	1.172.487
Af- og nedskrivninger vedr. afgang			0	0
Saldo, ultimo			13.722.071	12.549.584
Balanceværdi, ultimo			1.770.587	2.943.074

NOTER

	Koncern 2019 kr.	Koncern 2018 kr.
3 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	47.544.344	47.544.344
Regulering til dagsværdi, primo	-17.700.362	-19.804.337
Årets regulering, afkastrelateret	-22.098.753	2.534.394
Årets regulering, kursrelateret	463.015	-430.419
Regulering til dagsværdi, ultimo	-39.336.100	-17.700.362
Dagsværdi, ultimo	8.208.244	29.843.982
Dagsværdi, ultimo, GBP	936.330	3.607.875
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	75.000	154.000
Afkastkrav	7,50%	4,36%
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%	7.943.462	28.225.545
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	8.491.287	31.659.309
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	Moder 2019 kr.	Moder 2018 kr.	Koncern 2019 kr.	Koncern 2018 kr.
4 Materielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum, primo				
Saldo pr. 1. januar			8.453.522	7.984.318
Valutakursregulering				0
Tilgang i året			300.000	789.933
Afgang i året			0	-320.729
Saldo, ultimo			8.753.522	8.453.522
Af- og nedskrivninger, primo				
Saldo pr. 1. januar			6.490.471	6.440.735
Valutakursregulering			0	
Årets af- og nedskrivninger			419.607	370.465
Af- og nedskrivninger vedr. afgang			0	-320.729
Saldo, ultimo			6.910.078	6.490.471
Balanceværdi, ultimo			1.843.444	1.963.051
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	176.186	-13.295.779		
Årets resultat før skat	9.135.761	13.390.101		
Årets skat i datterselskaber	66.647	194.157		
Udbetalt udbytte	-5.000.000	0		
Valutakursregulering af datterselskaber	282.897	-112.293		
Op-/nedskrivninger, ultimo	4.661.491	176.186		
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	16.159.591	11.674.286		
Foreslået udbytte fra datterselskab	0	0		
Den bogførte værdi og egenkapitalen i datterselskaberne fordeler sig således:				
	Nominelt	Egenkapital		
Habro Finans a/s, DK	500.000	-4.437.660		
Habro a/s, DK	500.000	20.597.251		
	1.000.000	16.159.591		

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

NOTER

	Koncern 2019 kr.	Koncern 2018 kr.
6 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris, primo	5.298.879	4.697.325
Regulering, primo	0	-332.710
Årets tilgang	847.416	1.035.201
Årets afgang	0	-100.937
	6.146.295	5.298.879
Kostpris, ultimo		
Værdiregulering, primo	-2.112.284	2.498.864
Regulering, primo	0	332.710
Årets værdiregulering	-3.381.471	-627.155
Årets skat	3.993	16.379
Årets tilgang	0	-919
Årets afgang	0	-911.584
Årets afgang, overført til investeringsejendom	0	-2.958.363
Nedskrevet i tilgodehavende/gæld hos tilknyttede virksomheder	-18.517	-460.753
Udbetalt udbytte	-207.962	-1.463
	-5.716.241	-2.112.284
Værdiregulering, ultimo		
Dagsværdi, ultimo	430.054	3.186.595

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

NOTER

	Moder 2019 kr.	Moder 2018 kr.	Koncern 2019 kr.	Koncern 2018 kr.
7 Finansielle indtægter og omkostninger				
Finansielle indtægter:				
Renteindtægter bank	0	0	14.003	499
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.020.396	782.506	0	5.425
Renteindtægter øvrige	0	0	622.994	201.594
Andre finansielle indtægter	0	0	591.541	7.800
Kursgevinst valuta	0	0	6.259.814	0
Finansielle indtægter, i alt	1.020.396	782.506	7.488.352	215.318
Finansielle omkostninger:				
Renteomkostninger bank	-652	-690	-18.278	-5.497
Renteomkostninger til prioritetsgæld	0	0	-3.104.812	-1.301.866
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-4.279	-10.152	-13.240	-12.145
Renteomkostninger gældsbreve	0	0	-609.469	-870.000
Renteomkostninger øvrige	-14	0	-52.775	-376.213
Garantiprovision	0	0	-230.216	-264.944
Andre finansielle omkostninger	0	0	-6.591.946	-5.930.872
Kurstab valuta	0	0	0	-64.574
Finansielle omkostninger, i alt	-4.945	-10.842	-10.620.736	-8.826.111
Finansielle indtægter og omkostninger, i alt	1.015.451	771.664	-3.132.384	-8.610.793
8 Værdireguleringer				
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 3			-22.098.753	2.534.394
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 3			463.015	-430.419
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret			-7.775.448	350.611
Værdireguleringer i alt			-29.411.186	2.454.586
9 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	-198.813	-150.631	-153.996	-1.146.959
Skat af årets resultat	-198.813	-150.631	-153.996	-1.146.959
Udskudt skatteaktiv				
Udskudt skatteaktiv, primo			3.568.484	4.616.768
Årets ændring			3.497.734	-1.048.284
Udskudt skatteaktiv, ultimo			7.066.218	3.568.484
Udskudt skat vedrører:				
Immaterielle anlægsaktiver			160.382	160.386
Tilgodehavender			-4.174.354	-3.165.492
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			617.164	733.639
Fremførbare skattemæssige underskud			6.894.542	5.836.717
Udskudt skat, ultimo			3.497.734	3.565.250

Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af budgetter for sambeskatningskredsen for perioden 2020 – 2022. Skatteaktivet forventes anvendt inden for budgetperioden 2020 – 2022.

NOTER

10 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 værdis metode	Foreslået udbytte	Ialt
Egenkapital pr. 1/1 2018	5.000.000	22.669.627	0	0	27.669.627
Overført via resultatdisponering		11.942.128	176.186	2.000.000	14.118.314
Valutakursregulering		-112.293			-112.293
Egenkapital pr. 1/1 2019	5.000.000	34.499.462	176.186	2.000.000	41.675.648
Betalt udbytte				-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering		3.421.985	4.485.305	2.000.000	9.907.290
Valutakursregulering		282.897			282.897
Egenkapital pr. 31/12 2019	5.000.000	38.204.344	4.661.491	2.000.000	49.865.835

Egenkapitalen er opgjort således koncernen:

	Aktiekapital	Overført resultat	Nettopskrivning efter indre værdis metode	Foreslået udbytte	Ialt
Egenkapital pr. 1/1 2018	5.000.000	22.669.627	0	0	27.669.627
Overført via resultatdisponering		12.118.314		2.000.000	14.118.314
Valutakursregulering		-112.293			-112.293
Egenkapital pr. 1/1 2019	5.000.000	34.675.648	0	2.000.000	41.675.648
Betalt udbytte				-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering		7.907.290		2.000.000	9.907.290
Valutakursregulering		282.897			282.897
Egenkapital pr. 31/12 2019	5.000.000	42.865.835	0	2.000.000	49.865.835

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 25.915 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 13.993. Heraf forventes t.dkk 518 indbetalt i 2019 i henhold til tegningsaftalerne.

Datterselskabet Habro Finans a/s kautionerede pr. 31. december 2019 for gæld og resthæftelse på t.dkk 2.842 i kommanditselskab.

Som kommanditist i 2 kommanditselskaber, hæfter datterselskabet Habro Fund Management a/s med t.dkk 1.146.

Datterselskabet Habro Fund Management a/s kautionerede pr. 31. december 2019 for gæld og resthæftelse på t.dkk 3.258 i 2 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 25.915 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
Direktør Flemming Brokmose, Charlottenlund
Harald Nyborg A/S, Odense