

## **Habro Fund Management a/s**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(10. regnskabsår)

CVR-nr. 32 08 15 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

-----  
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
<b>Årsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Noter til årsregnskab	15 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Habro Fund Management a/s.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2019

### Direktion:

Jan M. Hansen

### Bestyrelse:

Jesper Tullin  
(Formand)

Jan M. Hansen

Flemming Brokmose

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Habro Fund Management a/s

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Habro Fund Management a/s for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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 31. maj 2019

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 89 54 68

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K Tlf. 33 34 30 00  CVR-nr: 32 08 15 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Tullin, formand Jan M. Hansen Flemming Brokmose
<b>Direktion</b>	Jan M. Hansen, administrerende direktør
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR-nr.: 32 89 54 68

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget sig med forvaltning af investeringsprojekter, ligesom selskabet ejer kapitalandele i selskaber med tilsvarende aktiviteter.

### Aktiviteten i regnskabsåret samt de økonomiske forhold

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.

Ved udgangen af 2018 administrerede gruppen omkring 200 ejendomsprojekter med ejendomme til en værdi af ca. 15 mia. kroner i England, Danmark, Tyskland, Sverige og Finland.

Selskabet realiserede i 2018 et overskud efter skat på t.dkk 2.818.

Transaktionsvolumen på en række af de markeder, hvor gruppen håndterer investeringer, er høj. Derfor har gruppen i 2018 haft en række salgsopgaver på vegne af de administrerede selskaber. Dette har især været tilfældet i Tyskland, og denne aktivitet forventes også at bidrage positivt til driften i 2019.

Koncernen har over de seneste år brugt betydelige ressourcer på udvikling af nye forretningsområder. Dette gav sig i 2018 udslag i, at der blev gennemført flere nye aktiviteter, som bidrog til indtjeningen i 2018, og som også forventes at gøre det fremadrettet.

Gruppen vil også fortsat deltage i konsolideringen af markedet via overtagelse af enkelte administrationsaftaler eller hele porteføljer af administrationsaftaler, et marked hvor virksomheden står stærkt.

Endvidere vil ledelsen også i 2019 fokusere på anden forretnings- og produktudvikling i Gruppen.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for årsregnskabet.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Habro Fund Management a/s for perioden 1. januar - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabet har tilvalgt at anvende equity-metoden fra regnskabsklasse C ved måling af kapitalandele i tilknyttede selskaber.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

### Afskrivninger

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en vurdering af aktivernes brugstid for selskabet. De øvrige materielle aktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid minus scrapværdi.

På kunst er den anslåede scrapværdi anskaffessummen.

### Finansielle poster

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat

### 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.

Selskabet er sambeskattet med selskabet Habro Holding a/s samt alle andre danske koncernforbundne selskaber. Skatten i de sambeskattede selskaber fordeles efter fuld fordelingsprincippet, således at hvert selskab betaler skat af egen skattepligtig indkomst.

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.

### Materielle anlægsaktiver:

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

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

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 og associerede 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 overtagelsesmetoden.

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 forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

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

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg m.v. måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Andre gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. januar - 31. december**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
Bruttofortjeneste		29.616.483	36.139.718
Personaleomkostninger	1	-25.608.914	-32.292.346
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>		<b>4.007.569</b>	<b>3.847.372</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.145.131	1.555.029
Resultat af værdipapirer, der er anlægsaktiver		-417.545	0
Afskrivning på IT system	3	-193.319	-145.916
Afskrivning på Andre anlæg, inventar og driftsmidler	4	-177.146	-25.637
Tab & gevinst anlægsaktiver		23.440	0
<b>RESULTAT FØR ANDRE FINANSIELLE POSTER</b>		<b>4.388.130</b>	<b>5.230.848</b>
Finansielle indtægter	5	658.943	460.268
Finansielle omkostninger	5	-1.689.804	-1.496.771
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>3.357.269</b>	<b>4.194.345</b>
Skat af årets resultat	9	-538.894	-542.569
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2.818.375</b>	<b>3.651.776</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.818.375	3.651.776
Udbytte		0	0
		<b>2.818.375</b>	<b>3.651.776</b>

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>			
IT system	3	1.040.970	740.289
Andre anlæg, inventar og driftsmidler	4	922.081	803.294
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>1.963.051</b>	<b>1.543.583</b>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	9.823.501	8.725.082
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	437.455	276.098
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>10.260.956</b>	<b>9.001.180</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>12.224.007</b>	<b>10.544.763</b>
<b>TILGODEHAVENDER</b>			
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser		2.131.178	4.771.005
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8	9.861.879	3.088.705
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	6.280.300
Sambeskatningsbidrag	9	34.066	1.657
Udskudt skatteaktiv	9	643.396	1.216.356
Andre tilgodehavender		1.804.515	1.188.969
Periodeafgrænsningsposter		515.701	255.372
<b>TILGODEHAVENDER, I ALT</b>		<b>14.990.735</b>	<b>16.802.365</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		<b>6.185.042</b>	<b>1.575.614</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>21.175.777</b>	<b>18.377.979</b>
<b>AKTIVER, I ALT</b>		<b>33.399.784</b>	<b>28.922.742</b>

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

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aktiekapital	10	12.000.000	12.000.000
Overført resultat	10	2.928.281	109.906
Foreslået udbytte	10	0	0
		<u>14.928.281</u>	<u>12.109.906</u>
<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
Lån	11	3.590.231	4.473.067
		<u>3.590.231</u>	<u>4.473.067</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.986.288	5.414.409
Lån	11	1.131.147	713.098
Leverandørgæld		439.287	475.323
Anden gæld		5.324.550	5.736.939
		<u>14.881.272</u>	<u>12.339.769</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>			
		<u>18.471.503</u>	<u>16.812.836</u>
<b>PASSIVER, I ALT</b>			
		<u><u>33.399.784</u></u>	<u><u>28.922.742</u></u>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	12		
Ejerforhold	13		
Lejeforpligtelser	14		

## NOTER

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Lønninger og gager		25.429.587	32.041.612
Sociale omkostninger		179.327	250.734
		<u>25.608.914</u>	<u>32.292.346</u>
<b>Personalemkostninger, i alt</b>			
		<u>31</u>	<u>36</u>
<b>2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
InvestorService A/S	100,00%	-138.556	-124.352
Fund Management A/S	100,00%	185.268	165.417
H&F Administration A/S	100,00%	359.577	494.004
VPM Fund Management A/S	100,00%	407.572	424.749
H & F Administration Tyskland A/S	100,00%	1.056.008	1.326.186
ApS Habro Komplementar-42	100,00%	5.801	1.842
Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S	100,00%	7.330	5.052
Afskrivning af H&F Administration A/S, goodwill		-581.499	-581.499
Afskrivning af VPM Fund Management A/S, goodwill		-156.370	-156.370
		<u>1.145.131</u>	<u>1.555.029</u>
<b>Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, i alt</b>			
<b>3 IT system</b>			
Anskaffelsessum, primo		3.052.493	2.629.193
Årets tilgang		494.000	423.300
		<u>3.546.493</u>	<u>3.052.493</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>			
Afskrivninger, primo		-2.312.204	-2.166.288
Årets afskrivninger		-193.319	-145.916
		<u>-2.505.523</u>	<u>-2.312.204</u>
<b>Afskrivninger, ultimo</b>			
		<u>1.040.970</u>	<u>740.289</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>			

## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 Andre anlæg, inventar og driftsmidler</b>		
Anskaffelsessum, primo	3.237.253	3.087.024
Årets tilgang	295.933	160.229
Årets afgang	-320.729	-10.000
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>3.212.457</u></b>	<b><u>3.237.253</u></b>
Afskrivninger, primo	-2.433.959	-2.408.322
Årets afskrivninger	-177.146	-25.637
Årets afskrivninger, afgang	320.729	0
<b>Afskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-2.290.376</u></b>	<b><u>-2.433.959</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b><u>922.081</u></b>	<b><u>803.294</u></b>
<b>5 Finansielle indtægter og omkostninger</b>		
Finansielle indtægter:		
Renteindtægter bank	0	11
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	408.978	396.725
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	-156.714
Renteindtægter, øvrige	196.428	172.590
Kursgevinst på valuta	53.537	47.656
<b>Finansielle indtægter, i alt</b>	<b><u>658.943</u></b>	<b><u>460.268</u></b>
Finansielle omkostninger:		
Renteomkostninger til bank	-51	-727
Renteomkostninger gældsbreve	-870.000	-603.324
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-426.231	-517.288
Renteomkostninger, øvrige	-1.507	-839
Garantiprovision	-264.944	-267.094
Kurstab på valuta	-127.071	-107.499
<b>Finansielle omkostninger, i alt</b>	<b><u>-1.689.804</u></b>	<b><u>-1.496.771</u></b>
<b>Finansielle indtægter og omkostninger, netto</b>	<b><u>-1.030.861</u></b>	<b><u>-1.036.503</u></b>



## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum, primo	10.922.319	10.922.319
Årets tilgang	0	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>10.922.319</b>	<b>10.922.319</b>
Op-/nedskrivninger, primo	-2.197.237	-3.711.201
Årets resultat	1.883.000	2.292.898
Nedskrevet i tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	-46.712	-41.065
Afskrivning goodwill	-737.869	-737.869
<b>Op-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-1.098.818</b>	<b>-2.197.237</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>9.823.501</b>	<b>8.725.082</b>

Kapitalandel specificeres således:

<b>Selskab (navn og ejerandel)</b>	<b>Andel af årets resultat</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Modregnet i tilgodehavender</b>	<b>Bogført værdi</b>
InvestorService A/S, DK, 100%	-138.556	-75.055.943	75.055.943	0
Fund Management A/S, DK, 100%	185.268	-4.932.153	4.932.153	0
H&F Administration A/S, DK, 100%	359.577	1.473.693	0	1.473.693
Goodwill H&F Administration A/S	-581.499	0	0	1.453.747
VPM Fund Man. A/S, DK, 100%	407.572	1.332.962	0	1.332.962
Goodwill VPM Fund Management A/S	-156.370	0	0	651.542
H & F Adm. Tyskland A/S, DK, 100%	1.056.008	4.229.828	0	4.229.828
ApS Habro Kompl.-42, DK, 100%	5.801	130.469	0	130.469
H&F Property Man. Ltd., UK, 100%	0	0	0	0
VHF Management Ltd., UK 100%	0	0	0	0
VHF Estate Management Ltd., UK 100%	0	0	0	0
Adm. sel. 11. juni 2004 A/S, DK, 100%	7.330	551.260	0	551.260
	<b>1.145.131</b>	<b>-72.269.884</b>	<b>79.988.096</b>	<b>9.823.501</b>

## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>7 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris, primo	276.098	185.228
Årets tilgang	620.569	90.870
Årets afgang	-41.667	0
	<u>855.000</u>	<u>276.098</u>
<b>Kostpris, ultimo</b>		
Værdiregulering, primo	0	0
Årets værdiregulering	-417.545	0
Årets afgang	0	0
	<u>-417.545</u>	<u>0</u>
<b>Værdiregulering, ultimo</b>		
	<u>437.455</u>	<u>276.098</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele består af anpartar i kommandit-samt anpartsselskaber.		
<b>8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavender	89.849.975	83.123.513
Modregning af negative kapitalandele	-79.988.096	-80.034.808
	<u>9.861.879</u>	<u>3.088.705</u>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, i alt</b>		

Selskabet har indgået aftale med tilknyttede virksomheder InvestorService A/S, Fund Management A/S og H & F Holding 2 ApS om, at mellemregningen pr. 31/12 2018 i alt t.dkk 89.636 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.

## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>9 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Sambeskatningsbidrag	34.066	1.657
Regulering af udskudt skat	-572.960	-544.227
	<u>-538.894</u>	<u>-542.569</u>
Selskabet indgår i sambeskatning med ultimativt moderselskab Habro Holding a/s og dets øvrige datterselskaber.		
Udskudt skat, primo	1.216.356	1.760.583
Årets regulering af udskudt skat	-572.960	-544.227
	<u>643.396</u>	<u>1.216.356</u>
<b>Udskudt skat, ultimo</b>		
Udskudt skat vedrører:		
Driftsmidler	318.717	492.568
Tilgodehavender	27.280	0
Fremførbare skattemæssige underskud	297.399	723.788
	<u>643.396</u>	<u>1.216.356</u>

**10 Egenkapitalopgørelse**

Aktiekapitalen består af aktier a kr. 100 eller multipla heraf. Aktiekapitalen er ikke opdelt i aktieklasser og har ikke ændret sig i de seneste fem år.

Egenkapitalen er opgjort således:

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Ialt</u>
<b>Egenkapital pr. 1/1 2017</b>	<b>12.000.000</b>	<b>-3.541.870</b>	<b>0</b>	<b>8.458.130</b>
Overført via resultatdisponering		3.651.776	0	3.651.776
	<u>12.000.000</u>	<u>109.906</u>	<u>0</u>	<u>12.109.906</u>
<b>Egenkapital pr. 1/1 2018</b>	<b>12.000.000</b>	<b>109.906</b>	<b>0</b>	<b>12.109.906</b>
Overført via resultatdisponering		2.818.375	0	2.818.375
	<u>12.000.000</u>	<u>2.928.281</u>	<u>0</u>	<u>14.928.281</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2018</b>	<b>12.000.000</b>	<b>2.928.281</b>	<b>0</b>	<b>14.928.281</b>

## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>11 Lån</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	270.360	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.319.871	4.473.067
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	3.590.231	4.473.067
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.131.147	713.098
	<hr/>	<hr/>

**12 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Habro Holding a/s som administrationselskab samt 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.

Som kommanditist i 2 kommanditselskaber, hæfter selskabet med en hæftelse på i alt mio. kr. 1,227.

Selskabet kautionerede pr. 31. december 2018 for gæld og resthæftelse på mio. kr. 7,697 i 2 kommanditselskaber.

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der fremgår af regnskab, ledelsens beretning og noter.

**13 Ejerforhold**

Ejerforhold:

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

H & F Holding 2 ApS, 1256 København K

**14 Lejeforpligtelser**

Selskabet har indgået lejeaftale, der tidligst kan opsiges til fraflytning 30/9 2023.

Selskabets lejeforpligtelse frem til 30. september 2023 er t.kr. 6.819.