

Fokus Asset Management A/S

Bomhusvej 13, 1. th.,
2100 København Ø

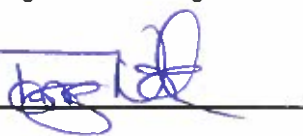
CVR-nr. 37 52 77 50

Årsrapport for 1. januar – 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

20. marts 2019

Tonny Nielsen
dirigent



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Fokus Asset Management A/S
Årsrapport 2018
CVR-nr. 37 52 77 50

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fokus Asset Management A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2019
Direktion:

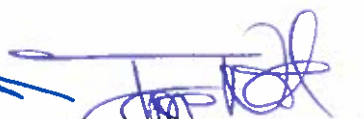


Tonny Nielsen

Bestyrelse:



Morten Madsen
formand



Tonny Nielsen



Peter Møllerup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Fokus Asset Management A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fokus Asset Management A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 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 virksomheden 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

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 20. marts 2019

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98



Michael Tuborg
statsaut. revisor
mne24621

Fokus Asset Management A/S
Årsrapport 2018
CVR-nr. 37 52 77 50

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr:	37 52 77 50
Stiftet:	10. marts 2016
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

Bestyrelse

Morten Madsen, formand
Tonny Nielsen
Peter Møllerup

Direktion

Tonny Nielsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. marts 2019, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Arets resultat

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 11.037 tkr. Selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 13.636 tkr.

Resultatet for 2018 er positivt påvirket af, at enkeltstående transaktionshonorarer og indgåelse af aftaler med nye kunder.

Resultatet for 2018 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2018	2017
Nettoomsætning		51.855	47.377
Andre eksterne omkostninger		<u>-5.932</u>	<u>-5.208</u>
Bruttofortjeneste		45.923	42.169
Personaleomkostninger	2	-31.331	-24.340
Af- og nedskrivninger		<u>-364</u>	<u>-290</u>
Resultat af primær drift		14.228	17.539
Finansielle indtægter	3	149	100
Finansielle omkostninger	4	<u>-195</u>	<u>-253</u>
Resultat før skat		14.182	17.386
Skat af årets resultat		<u>-3.145</u>	<u>-3.861</u>
Årets resultat		<u>11.037</u>	<u>13.525</u>
Forslag til resultatdisponering			
Betalt ekstraordinært udbytte		6.000	7.500
Overført resultat		<u>5.037</u>	<u>6.025</u>
		<u>11.037</u>	<u>13.525</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2018	2017
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Immaterielle anlægsaktiver			
Software		<u>59</u>	<u>234</u>
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>605</u>	<u>736</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.524</u>	<u>2.525</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.188</u>	<u>3.495</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.286	1.602
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.622	4.095
Andre tilgodehavender		70	18
Udskudt skatteaktiv		13	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>596</u>	<u>410</u>
		<u>15.587</u>	<u>6.125</u>
Likvide beholdninger		<u>4.311</u>	<u>6.683</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.898</u>	<u>12.808</u>
AKTIVER I ALT		<u>23.086</u>	<u>16.303</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2018	2017
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		13.136	8.099
Egenkapital i alt		13.636	8.599
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		0	14
Hensatte forpligtelser i alt		0	14
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.408	1.060
Anden gæld, herunder skyldige skatter		8.042	6.630
		9.450	7.690
Gældsforpligtelser i alt		9.450	7.690
PASSIVER I ALT		23.086	16.303
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5		
Nærtstående parter			

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500	8.099	0	8.599
Overført via resultatdisponering	0	5.037	6.000	11.037
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-6.000	-6.000
Egenkapital 31. december 2018	500	13.136	0	13.636

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fokus Asset Management A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, hvilket omfatter honorar fra forvaltning og administration samt transaktioner, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at ydelsen leveres, og når det er sandsynligt, at økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og når sådanne indtægter kan opgøres pålideligt.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter distributionsomkostninger og omkostninger i forbindelse med salg, administration, kontorlokaler, operationelle leasingaftaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, herunder feriepenge, pension og andre sociale omkostninger mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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

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

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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris eller kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen inkl. forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

tkr.	2018	2017
Lønninger	28.322	22.217
Pensionsforsikringer	2.128	1.557
Andre omkostninger til social sikring	148	120
Andre personaleomkostninger	733	446
	<u>31.331</u>	<u>24.340</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>31</u>	<u>23</u>

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	149	100
	<u>149</u>	<u>100</u>

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	9
Andre finansielle omkostninger	195	244
	<u>195</u>	<u>253</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Value Added ApS og hæfter derfor solidarisk for afregning af selskabsskatten.

Resterende operationelle leasingforpligtelser på balancetidspunktet forfalder inden for 1-2 år med i alt 4.007 tkr.