

---

# *Fokus Nordic A/S*

Østbanegade 123, 2100 København Ø

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 37 52 77 50

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 4/4 2025

Tonny Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fokus Nordic A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. april 2025

## Direktion

Tonny Nielsen  
direktør

## Bestyrelse

Morten Madsen  
formand

Tonny Nielsen

Anders Skov

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Fokus Nordic A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fokus Nordic A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hellerup, den 4. april 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Maj-Britt Nørskov Nannestad  
statsautoriseret revisor  
mne32198

Jacob Dannefer  
statsautoriseret revisor  
mne47886

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Fokus Nordic A/S Østbanegade 123 2100 København Ø  CVR-nr: 37 52 77 50 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 10. marts 2016 Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Morten Madsen, formand Tonny Nielsen Anders Skov
<b>Direktion</b>	Tonny Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på TDKK 19.010, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på TDKK 20.945.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>75.900</b>	<b>79.302</b>
Personaleomkostninger	1	-50.336	-55.821
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>25.564</b>	<b>23.481</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.071	-737
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>24.493</b>	<b>22.744</b>
Finansielle indtægter	2	564	629
Finansielle omkostninger	3	-657	-728
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.400</b>	<b>22.645</b>
Skat af årets resultat	4	-5.390	-4.951
<b>Årets resultat</b>		<b>19.010</b>	<b>17.694</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	TDKK	TDKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	19.000	17.500
Overført resultat	10	194
	<b>19.010</b>	<b>17.694</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Erhvervede licenser		397	606
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>397</b>	<b>606</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.135	1.434
Indretning af lejede lokaler		386	455
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.521</b>	<b>1.889</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.095	7.095
Deposita		2.356	2.322
Andre tilgodehavender		7.063	6.596
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.514</b>	<b>16.013</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.432</b>	<b>18.508</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.095	12.639
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.296	9.982
Andre tilgodehavender		517	513
Udskudt skatteaktiv		88	22
Periodeafgrænsningsposter		904	824
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.900</b>	<b>23.980</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.713</b>	<b>2.076</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.613</b>	<b>26.056</b>
<b>Aktiver</b>		<b>47.045</b>	<b>44.564</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		1.445	1.435
Foreslået udbytte for regnskabsåret		19.000	17.500
<b>Egenkapital</b>		<b>20.945</b>	<b>19.435</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.768	2.041
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.338	5.347
Selskabsskat		5.456	4.972
Anden gæld		10.538	12.769
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.100</b>	<b>25.129</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.100</b>	<b>25.129</b>
<b>Passiver</b>		<b>47.045</b>	<b>44.564</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	500	1.435	17.500	19.435
Betalt ordinært udbytte	0	0	-17.500	-17.500
Årets resultat	0	10	19.000	19.010
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>1.445</b>	<b>19.000</b>	<b>20.945</b>

# Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	43.744	53.328
Pensioner	4.237	4.339
Andre omkostninger til social sikring	520	508
Andre personaleomkostninger	1.835	-2.354
	<u>50.336</u>	<u>55.821</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>52</u>	<u>57</u>
	2024	2023
	TDKK	TDKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	268	173
Andre finansielle indtægter	296	456
	<u>564</u>	<u>629</u>
	2024	2023
	TDKK	TDKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	285	390
Andre finansielle omkostninger	372	338
	<u>657</u>	<u>728</u>
	2024	2023
	TDKK	TDKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.456	4.972
Årets udskudte skat	-66	28
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-49
	<u>5.390</u>	<u>4.951</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TDKK	TDKK
<b>5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	4.177	5.031
Mellem 1 og 5 år	<u>163</u>	<u>4.161</u>
	<u><b>4.340</b></u>	<u><b>9.192</b></u>

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for maksimalt TDKK 14.000 for Fokus ApS' gæld til kreditinstitutter. Gælden andrager TDKK 48.715 pr. 31. december 2024.

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Fokus Group Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fokus Nordic A/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

### Tilpasning af sammenligningstal

Der er foretaget præsentationsmæssige ændringer på andre tilgodehavende i regnskabsåret, som ikke har påvirket årets resultat eller egenkapitalen.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

## 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 indeholder projektomkostninger, administration, lokaler, rejser, transport, salgsfremmendeomkostninger m.v.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Fokus Group Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 3 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele som ikke handles på et aktivt marked, og måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre værdipapirer og kapitalandele, deposita og andre tilgodehavender (anlægsaktiver).

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.