

Fokus Nordic Fund Management DK A/S

CVR-nr: 35 48 57 75

FT.-nummer 23000

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
d. 19. marts 2026

Mads Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31 december 2025	8
Balance 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Virksomhed

Navn:	Fokus Nordic Fund Management DK A/S
CVR-nummer	35 48 57 75
FT.-nummer	23000
Adresse	Østbanegade 123, 2100 København Ø
Stiftet	30. september 2013
Regnskabsår	12. regnskabsår
Regnskabsperiode	1. januar - 31. december

Bestyrelse

Formand	Tonny Nielsen, formand
Medlem	Morten Madsen Michael Rønnelund Brogaard

Direktion

Adm. dir.	Mads Larsen
-----------	-------------

Revisor

Selskab	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nummer	33 96 35 56
Adresse	Weidekampsgade 6 2300 Copenhagen S

Filialer i udlandet

Sverige	Fokus Nordic Fund Management DK A/S, filial Box 3679 103 59 Stockholm Registreringsnummer: 516412-5493
Finland	Fokus Nordic Fund Management DK A/S, Soumen sivulike Kaivokatu 6, 7th floorer 00100 Helsinki Registreringsnummer: 3177968-6

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fokus Nordic Fund Management DK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder Bekendtgørelse af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., Bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde og Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København d. 19.03.2026

Direktion

Mads Larsen
Adm. dir.

Bestyrelse

Tonny Nielsen
Formand

Morten Madsen

Michael Rønnelund Bogaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Fokus Nordic Fund Management DK A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fokus Nordic Fund Management DK A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., Bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde og Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af deres aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 – 31.12.2025 i overensstemmelse med Bekendtgørelse af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., Bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde og Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. 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 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. 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (Fortsat)

- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomheden eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmægler-selskaber m.fl. og bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

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 19.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

Rasmus Christiansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50632

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter forvaltning af investeringsfonde for professionelle investorer samt rådgivning inden for ejendoms- og finansielle problemstillinger. Forvaltningen udøves i Danmark og via selskabets udenlandske filialer.

Udvikling i aktiviteter og finansiell stilling

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på TDKK -251, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en positiv egenkapital på TDKK 57.373

Resultatet for 2025 anses ikke for tilfredsstillende i forhold til forventningerne til resultat for året.

Usikkerhed i forbindelse med indregning eller måling

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

Efterfølgende begivenheder

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

Forventninger til 2026

For 2026 forventer selskabet et resultat på før skat i niveauet DKK 8,0 - 10,0 mio. Dette er en stigning i forhold til 2025, primært grundet tilpasninger i omkostningsstrukturen og de afledte effekter heraf.

Der arbejdes endvidere på en planlagt fusion med Fokus Fund Management A/S. Fusionen forventes gennemført i 2026 og har til formål at samle aktiviteterne i én enhed samt understøtte den fremtidige udvikling i forretningen.

Særlige risici

Forretningsmæssige risici

Selskabets væsentligste forretningsmæssige risiko er knyttet til evnen til at opfylde kundernes krav til kompetent fund management og rådgivning.

Finansielle risici

Selskabet er som følge af sit finansielle beredskab kun begrænset eksponeret for ændringer i renteniveauet.

Vederlag

Fokus Nordic Fund Management DK AS' politik for aflønning har til formål at understøtte selskabets strategi og langsigtede værdiskabelse ved at tiltrække, fastholde og udvikle en kompetent bestyrelse, direktion og medarbejdere. Politikken skal sikre, at selskabet er en attraktiv og konkurrencedygtig virksomhed, der kan tiltrække og fastholde kvalificerede profiler, som bidrager til selskabets og dets kunders interesser.

Vederlag til bestyrelse og direktion for regnskabsåret 2025 fremgår af note 4 til årsregnskabet.

Miljøforhold

Fokus Nordic koncernen anerkender, at dens aktiviteter både direkte og indirekte påvirker miljøet og omgivelserne og påtager sig derfor også ansvaret for at identificere og styre denne påvirkning så effektivt som muligt.

Viden ressourcer

Selskabets forretningsgrundlag er baseret på forvaltning af fonde for finansielle investorer samt hertil relateret rådgivning, som stiller særlige krav til medarbejdernes kompetencer og specialviden. Selskabet fokuserer kontinuerligt på at tiltrække og fastholde medarbejdere med stort erfaringsgrundlag og de nødvendige faglige kompetencer.

Transaktioner med nærtstående parter

Udover administrations- og investeringshonorarer, management fee, fordelte omkostninger, renteindtægter og -udgifter samt koncerninterne tilgodehavender og gæld har der ikke været øvrige transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret.

Bestyrelsens og direktionens ledelseserhverv

(BF) bestyrelsesformand, (BM) bestyrelsesmedlem, (D) direktør, (E) Ejer, (R) Repræsentant.

Mads Larsen

Bluetooth P/S (BM), Harald Bidco ApS (BM), Komplementarselskabet Bluetooth ApS (BM), Heimdal Credit Fund GP ApS (BM), FOKUS FUND MANAGEMENT A/S (D)

Tonny Nielsen

AIP Euro Nordics BC 1 ApS (D), AIP Octopus ApS (BM) (D), Euro Nordics GP 1 ApS (D), Euro Nordics Soborg P/S (BM) (D), Fokus ApS (BM) (D), FOKUS FUND MANAGEMENT A/S (BF), Fokus Group Holding ApS (BM) (D), Fokus Group Investments A/S (BM) (D), Fokus Nordic A/S (BM) (D), FRMN Holding ApS (D), Heimdal Nordic ApS (BF), Holdingselskabet af 4. februar P/S (D), JOMN Holding ApS (D), Københavns Boligejendomsselskab A/S (D), Nesa Allé nr. 1 komplementar ApS (D), Nesa Allé nr. 1 P/S (D), NETSOLUTIONS ApS (D), Netsolutions Holding ApS (BM), Octopus Holding GP ApS (D), Octopus Holding P/S (D), PHMN Holding ApS (D), TMJPF Holding ApS (D) (E), VA REAL ESTATE ApS (D) (E), VALUE ADDED APS (D) (E).

Morten Madsen

Ejerforeningen Christian Winthers Vej 15, 1860 Frederiksberg C (R), Fokus ApS (BM), FOKUS FUND MANAGEMENT A/S (BM), Fokus Group Holding ApS (BM), Fokus Group Investments A/S (BF), Fokus Nordic A/S (BF), Heimdal Nordic ApS (BM), Mere ApS (BM) (D) (E), MOMA Holding ApS (BM) (D) (E).

Michael Rønnelund Brogaard

Baltic HoldCo (Denmark) ApS (D), Baltic Holdco 2 (Denmark) ApS (D), Baltic Propco 1 (Denmark) ApS (D), Baltic Propco 2 (Denmark) ApS (D), Bluetooth P/S (BM), GPinvest Bella ApS (D), Great Dane Lager 1 Co ApS (D), Great Dane Lager 2 Co ApS (D), Harald Bidco ApS (BM), Komplementarselskabet Bluetooth ApS (BM).

Resultat- og Totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 TDKK	2024 TDKK
Gebyrer og provisionsindtægter	3	37.515	46.751
Netto gebyrer og provisionsindtægter		37.615	46.751
Andre driftsindtægter		100	2.548
Udgifter til personale og administration	4	-30.991	-35.019
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver		-5.669	-6.241
Resultat før finansielle poster		956	8.038
Finansielle indtægter	5	1.808	1.487
Finansielle omkostninger	6	-943	-1.663
Kursregulering	7	1	12
Resultat før skat		1.822	7.874
Skat	8	-2.073	-3.483
Årets resultat		-251	4.391
Totalindkomstopgørelsen			
Årets resultat		-251	4.391
Valutakursforskelle, ved omregning af transaktioner og balanceposter		1	38
Overført resultat		-250	4.428

Balance 31. december**Aktiver**

	Note	2025 TDKK	2024 TDKK
Erhvervede kundeforhold		37.601	43.186
Goodwill		5.224	5.204
Anlægsaktiver		42.826	48.390
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.136	0
Aktuelle skatteaktiver		0	118
Andre tilgodehavender		41.776	36.838
Periodeafgrænsningsposter		460	57
Tilgodehavender		45.372	37.013
Obligationer til dagsværdi		0	1.880
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	115	107
Værdipapirer og kapitalandele		115	1.986
Likvide beholdninger (på anfordring)		11.728	16.809
Aktiver i alt		100.040	104.200

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 TDKK	2024 TDKK
Selskabskapital		5.100	5.100
Andre reserver		289	288
Overført overskud eller underskud		51.984	47.349
Egenkapital i alt		57.373	52.737
Hensættelser til udskudt skat		222	187
Hensatte forpligtelser i alt		222	187
Aktuelle skatteforpligtelse		254	496
Anden gæld		42.193	50.780
Gæld i alt		42.446	51.276
Passiver i alt		100.040	104.200

Noter

Anvendt regnskabspraksis	1
Hoved- og nøgletal	2
Kapitalprocent	10
Eventualforpligtelser	11
Koncernforhold	12
Nærtstående parter	13
Begivenheder indtruffet efter balancedagen	14

Egenkapitalopgørelse 31. december 2025

	Aktiekapital TDKK	Reserve for valutakurs- reguleringer TDKK	Overført overskud eller underskud TDKK	Total TDKK
Egenkapital 1. januar 2024	5.100	250	37.016	42.366
Periodens resultat	0	0	4.391	4.391
Valutakursforskelle	0	38	0	38
Modtaget koncern tilskud	0	0	5.942	5.942
Egenkapital 31. december 2024	5.100	288	47.349	52.737

	Aktiekapital TDKK	Reserve for valutakurs- reguleringer TDKK	Overført overskud eller underskud TDKK	Total TDKK
Egenkapital 1. januar 2025	5.100	288	47.349	52.737
Periodens resultat	0	0	-251	-251
Valutakursforskelle	0	1	0	1
Modtaget koncerntilskud	0	0	4.886	4.886
Egenkapital 31. december 2025	5.100	289	51.936	57.373

Virksomhedens nominelle aktiebeholdning er 5.100.000 aktier med en nominal værdi på DKK 1 pr. aktie. Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser. Aktiekapitalen har været uændret i de sidste 5 år.

Noter

Note 1 - Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fokus Nordic Fund Management DK A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i T.DKK.

Årsregnskabet er i 2025 opstillet i henhold til skema i bilag 6 i bekendtgørelsen om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. af 3/12/2018 (regnskabsbekendtgørelsen).

Med henvisning til Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmægler-selskaber m.fl. § 159 og til koncernregnskabet for 2025 for Fokus Group Holding ApS har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i totalindkomstopgørelsen som valutakursforskelle. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i totalindkomstopgørelsen som valutakursforskelle.

Segmentoplysninger

Fokus Nordic Fund Management DK A/S har opdelt sine aktiviteter i de geografiske markeder Danmark, Finland og Sverige, hvor de administrerede fonde har hjemsted.

Noter

Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat- og totalindkomstopgørelse

Gebyrer og provisionsindtægter

Gebyrer og provisionsindtægter består af fund management honorarer samt af honorarer for enkeltstående opgaver i forbindelse hermed. Honorarer måles eksklusive eventuel moms og indregnes, efterhånden som den aftalte ydelse er leveret, og indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Omkostninger til ydelser og goder til ansatte indregnes i takt med de ansattes præstation af de arbejdsydelser, der giver ret til de pågældende ydelser og goder.

Udgifter til administration omfatter husleje, salgs- og rejseomkostninger, advokat- og revisoromkostninger samt øvrige administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelse under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Kursreguleringer

Kursreguleringer indeholder kursgevinster og -tab og nedskrivninger vedrørende værdipapirer. Hertil indeholder posten den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og regulering af internt avance/ tab i tilknyttede virksomheder.

Noter

Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver omfatter goodwill og erhvervede kundeforhold. Immaterielle aktiver måles ved første indregning til kostpris, som er omkostninger, der direkte kan henføres til de immaterielle aktiver.

Hvis genindvindingsværdien af de immaterielle aktiver er mindre end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives aktivet over resultatopgørelsen. Den skønnede økonomiske levetid for de enkelte immaterielle aktiver er anført nedenfor.

Goodwill

Goodwill fremkommer ved virksomhedsovertagelser og består af forskelsværdien mellem kostprisen og dagsværdien af overtagne nettoaktiver på overtagelsestidspunktet. Goodwill testes for værdiforringelse, hvis der er objektive indikationer på værdiforringelsen, dog mindst en gang årligt.

Kunderelationer

Kunderelationer erhvervet ved virksomhedsovertagelse afskrives lineært over den forventede økonomiske brugstid, der ikke overstiger 10 år. Den økonomiske brugstid afhænger af kundeloyaliteten og revurderes årligt.

Skat

Aktuelle skatteaktiver og aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skattelovgivning og satser, og afspejler den måde, hvorpå banken på balancedagen forventer at genindvinde eller afvikle den regnskabsmæssige værdi af sine aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Noter

Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender vedrører Selskabets ordinære forretningsaktiviteter og er hovedsageligt fra andre virksomheder i Fokus Nordic Asset Management struktur. Tilgodehavender bliver ved første indregning målt til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi fratrukket tab ved værdiforringelse. Nedskrivninger foretages på såvel individuelt niveau som på porteføljeniveau ved anvendelse af en hensættelseskonto.

Periodeafgrænsningsposter, (aktiver)

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Andele af virksomhedernes resultat efter skat indregnes i resultatopgørelsen under kursreguleringer. Andele af tilknyttede virksomheders egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Obligationer til dagsværdi

Obligationer bliver indregnet til dagsværdi på handelsdatoen og bliver efterfølgende målt til dagsværdi, svarende til børskurs for børsnoterede papirer. Ændringer i dagsværdien bliver løbende indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster, da investeringerne foretages inden for rammerne af en vedtaget investeringsstrategi.

Likvider

Likvider omfatter selskabets indeståender hos øvrige kreditinstitutter.

Anden gæld

Anden gæld omfatter passiver, der ikke indplaceres under de øvrige passivposter. Anden gæld vedrører hovedsageligt gæld til andre enheder i koncernen.

Anden gæld omfatter også skyldige renter og andre forpligtelser, som forfalder til betaling efter regnskabsårets afslutning. Disse poster måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Aktiekapital

Aktier klassificeres som egenkapital, når der ikke er nogen forpligtelse til at overføre kontanter eller andre aktiver. Aktiekapital omfatter den nominelle aktiekapital, mens en eventuel overkurs medregnes under overført resultat.

Aktiekapitalen er ikke inddelt i aktieklasser.

Noter

Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Valutaomregningsreserve

Valutaomregningsreserven omfatter forskelsbeløb opstået ved omregning af resultat og nettoinvesteringen i udenlandske enheder fra enhedens funktionelle valuta til danske kroner. Herudover indgår valutakursreguleringer af finansielle kontrakter, som indgår i den regnskabsmæssige sikring af nettoinvesteringer i udenlandske enheder.

Overført overskud eller underskud

Overført overskud eller underskud udgør selskabets frie reserver. Posten reguleres årligt ved overførsel fra resultatdisponering.

Note 2 - Hoved- og nøgletal

Femårsoversigt (m.dkk)	2025	2024	2023	2022	2021
Hovedtal					
Resultatopgørelse					
Gebyr- og provisionsindtægter	37,5	46,8	50,2	47,4	34,0
Udgifter til personale og administration	-31,0	-35,0	-29,0	26,8	16,6
Resultat før finansielle poster	1,8	8,0	13,7	19,6	16,7
Årets resultat	-0,3	4,4	8,0	14,5	12,1
Balance					
Egenkapital	57,4	52,7	42,4	34,1	17,0
Aktiver i alt	100,0	104,2	114,0	70,2	53,7
Nøgletal					
Kapitalprocent	36%	117%	36,4%	48,2%	31,6%
Egenkapitalforrentning før skat	3,3%	14,9%	31,1%	76,6%	39,2%
Egenkapitalforrentning efter skat	-0,5%	8,3%	18,8%	55,5%	30,0%
Gennemsnitlig antal medarbejdere	7	7	7	9	6
Antal fonde under administration	11	13	13	8	7
Formue under administration	7.715	15.109	15.994	16.561	14.713

Anvendte nøgletal er nærmere defineret i finanstillsynets bekendtgørelse for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Noter

Note 3 - Gebyrer og provisionsindtægter

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
<i>Fonde administreret i Danmark</i>		
AP Udsteder K/S	0	607
Dansk Ejendomsfond I A/S	3.025	4.613
DEAS Invest I Holding A/S	7.564	7.411
Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003	0	7.729
Total	10.589	20.360
<i>Fonde administreret i Finland</i>		
Fokus Property Fund Finland I Ky	16.939	17.450
Fokus Tonttirahasto II Ky	2.951	2.867
Fokus Tonttirahasto Ky	3.177	3.242
Fokus Tontti Holding II Ky	0	22
Fokus Tontti Holding Ky	0	21
Total	23.066	23.602
<i>Fonde administreret i Sverige</i>		
Fokus Swedish Balanced Property Fund AB	3.861	2.684
Total	3.861	2.684
Øvrige gebyrer og provisionsindtægter	0	105
Gebyrer og provisionsindtægter i alt	37.515	46.751

Note 4 - Udgifter til personale og administration

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
<i>Personale omkostninger</i>		
Lønninger	7.549	6.381
Pensioner	1.592	1.109
Omkostninger til social sikring	1.033	692
	10.174	8.182
Øvrige administrationsomkostninger	20.817	26.837
Udgifter til personale og administration i alt	30.991	35.019
Antal heltidsbeskæftigede	7	7

Noter

Note 4 - Udgifter til personale og administration (fortsat)

Vederlag til ledelse og risikotagere

Gruppe	Medlemmer af bestyrelsen	Øvrige risikotagere
Antal personer i gruppen	3	4
	2025 T.DKK	2025 T.DKK
Fast vederlag	0	6.414
Variabelt vederlag	0	318
Pension	0	1.414
Total	0	8.145
	2025 T.DKK	2024 T.DKK
Revisionshonorar		
Lovpligtig revision	207	207
Erklæringsydelser	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre ydelser	0	0
Total	207	207

Note 5 - Finansielle indtægter

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
Øvrige finansielle indtægter	1.808	1.487
Total	1.808	1.487

Note 6 - Finansielle omkostninger

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
Øvrige renteudgifter	943	1.663
Total	943	1.663

Note 7 - Kursreguleringer

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
Obligationer	0	63
Øvrige aktiver	1	-51
Total	1	12

Noter

Note 8 - Skat

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
Skat af årets resultat	1.476	2.773
Regulering af tidligere års skat	0	501
Årets regulering af udskudt skat	30	166
Regulering af tidligere års udskudte skat	0	43
Total	1.506	3.483
Resultat før skat	1.822	7.875
Effektiv skatteprocent	83%	44,2%

Note 9 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskab	Hjemsted	Ejerskab %	Resultat T.DKK	Egenkapital T.DKK
Fokus Nordic Tontti GP Oy <i>Virksomheds ID 2956638-2</i>	Helsinki FI	100	-5	31
Fokus Nordic Tontti II GP Oy <i>Virksomheds ID 3206921-3</i>	Helsinki FI	100	0	89

Note 10 - Kapitalforhold

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
Kapitalforhold i henhold til § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.		
Egenkapital	57.373	52.737
Fradrag:		
Immaterielle aktiver	-42.826	-48.390
Kapitalgrundlag	14.547	4.347
	2025 T.DKK	2024 T.DKK
25% af faste omkostninger	4.198	7.262
Forøgelse af kapitalgrundlaget med 0,02%	771	1.511
Krav til forøgelse af kapitalgrundlaget jf. § 16	1.170	2.649
Aktuelle kapitalgrundlag	4.198	5.091
Maksimal lovæssige kapitalkrav	11.728	4.346
Kapitaloverdækning	7.530	11.718
Kapitalprocent	36%	117%

Noter

Note 11 – Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fokus Group Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
Garantier m.v.		
Garantifonden for indskydere og investorer	122	147

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

Note 12 – Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Fokus Group Holding ApS, Østbanegade 123, 2100 København Ø.

Note 13 - Nærtstående parter

	2025 T.DKK	2024 T.DKK
Administrationsgebyrer	6.221	36
Administrationsomkostninger	-68	-16.306
Andre eksterne omkostninger	-1.282	-4.958
Renteindtægter	1.791	1.416
Renteudgifter	-886	-1.486
Tilgodehavender	40.958	36.061
Gældsforpligtelser	33.172	44.581

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget i henhold til armslængdeprincipperne.

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Fokus Nordic Fund Management DK A/S: Den umiddelbare moder-virksomhed er Fokus Group Holding ApS, Østbanegade 123, 2100 København Ø, som besidder flertallet af stemmerne i selskabet.

Note 14 - Begivenheder indtruffet efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31.12.2025.