

---

# ***Fokus Nordic Fund Management DK A/S***

C/O DEAS Asset Management A/S Østbanegade 123  
2100 København Ø

## **Årsrapport for 2024**

---

CVR-nummer 35 48 57 75  
FT.-nummer 23 000

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
d. 9. juli 2025

Mads Larsen  
Dirigent

---

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskabet</b>	
Resultat- og Totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

---

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

Navn Fokus Nordic Fund Management DK A/S  
CVR-nummer 35 48 57 75  
FT.-nummer 23 000  
Adresse C/O DEAS Asset Management A/S  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

Stiftet 30. september 2013  
Regnskabsår 11. regnskabsår  
regnskabsperiode 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Formand Tonny Nielsen  
Medlem Morten Madsen  
Michael Rønnelund Bogaard

### **Direktion**

Adm. dir. Mads Larsen

### **Revisor**

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

### **Filialer i udlandet**

Sverige Deas Fund Management A/S, filial  
Box 3679  
103 59 Stockholm

Finland Deas Fund Management A/S, Soumen sivulike  
Kaivokatu 6, 7th floorer  
00100 Helsinkier

---

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fokus Fund Management 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 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 d. 9. juli 2025

### Direktion

Mads Larsen  
Adm. dir.

### Bestyrelse

Tonny Nielsen  
Formand

Morten Madsen

Michael Rønnelund Bogaard

---

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i DEAS Fund Management DK A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DEAS Fund Management DK A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. og bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. og bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. og bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde. 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. 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.

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fondsmæglerselskaber 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 9. juli 2025

**Deloitte Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23295

Rasmus Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne50632

---

## Ledelsesberetning

### ***Hovedaktivitet***

Selskabets hovedaktivitet består af forvaltning af alternative investeringsfonde under tilsyn af det danske Finanstilsyn. I 2024 har forvaltning omfattet 5 alternative investeringsfonde i Danmark, og 7 alternative investeringsfonde fra selskabets filial i Finland og 1 alternativ investeringsfond fra selskabets filial i Sverige. DEAS Fund Management DK A/S har tilladelse fra Finanstilsynet til at udøve forvaltningsvirksomhed i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

### ***Usikkerhed ved indregning eller måling***

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### ***Udvikling i året***

DEAS Fund Management DK A/S realiserede i 2024 en nettoomsætning på DKK 46,8 mio. mod DKK 50,2 mio. i 2023, et resultat før finansielle poster på DKK 8,0 mio. mod DKK 13,7 mio. i 2023, et resultat før skat på DKK 7,9 mio. mod DKK 13,2 mio. i 2023 samt et resultat for året på DKK 4,4 mio. mod DKK 8,0 mio. for 2023. Resultatet for 2024 anses ikke for tilfredsstillende, idet driftsresultatet ikke nåede det forventede niveau. Den negative afvigelse kan hovedsageligt tilskrives øgede omkostninger på koncernniveau samt interne resultatudligninger i de udenlandske enheder, som har haft en negativ indvirkning på selskabets resultat.

Balancesummen udviser pr. 31. december 2024 DKK 104,2 mio. mod DKK 114,0 mio. pr. 31. december 2023.

Egenkapitalen udviser pr. 31. december 2024 DKK 52,7 mio. mod DKK 42,4 mio. pr. 31. december 2023.

I henhold til lovgivningen om forvaltere af alternative investeringsfonde er selskabet underlagt et lovpligtigt kapitalkrav, der pr. 31-12-2024 udviser 7,3 mio. DKK. Denne kapital skal i henhold til lovgivningen være placeret i likvider eller let omsættelige værdipapirer som børsnoterede obligationer.

Pr. 31. december 2024 udviser selskabets faktiske kapitalgrundlag, i form af likvider og letomsættelige værdipapirer 18,7 mio. DKK.

### ***Begivenheder indtruffet efter balancedagen***

I november 2024 blev der indgået en betinget aktiesalgs- og købsaftale af Dane TopCo ApS koncernen vedrørende salg af koncernens nordiske fond og kapitalforvaltningsplatform, inkl. Fokus Nordic Fund Management A/S. Efter regnskabsperiodens afslutning er alle betingelser for salget opfyldt, og salgets lukning vil finde sted den 1. april 2025.

Begivenheden vurderes ikke at have indflydelse på regnskabet for 2024.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31.12.2024.

---

## **Ledelsesberetning**

### ***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 renteniveaueet.

### ***Miljøforhold***

Deas asset Management 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***

Vi arbejder konstant på at udvikle og forbedre vores serviceydelser til kunder, både i omfang og faglig dybde. Det stiller krav til uddannelse og udvikling af medarbejderne og kræver, at medarbejderne generelt har de nødvendige kompetencer og et højt ekspertiseniveau.

### ***Forventninger til 2025***

For 2025 forventer selskabet et resultat før skat i niveauet DKK 2,5 - 5,0 mio. Dette er på et lavere niveau end 2024 grundet afvikling og afgang af 2 alternative investeringsfonde i Danmark.

### ***Andel af det underrepræsenterede køn***

DEAS Fund Management DK A/S er af den opfattelse, at en balanceret kønsfordeling vil resultere i øget medarbejdertilfredshed. Kønnene har forskellige måder at håndtere faglige og personlige situationer på, og de drøftelser, som dette afføder, åbner op for forskellige måder at løse problemstillinger på og giver bedre resultater. Selskabets balancesum overstiger ikke DKK 500 mio. og har i regnskabsåret beskæftiget færre end 50 medarbejdere. Med henvisning til den finansielle lovgivning er selskabet således ikke forpligtet til at opstille måltal og udarbejde politik for den køns mæssige sammensætning af ledelsen.

## Ledelsesberetning

<b>5 Års oversigt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Øverste</b>		
<b>Ledelsesorgan</b>		
Samlet antal medlemmer	3	3
Underrepræsenteret køn i pct.	33,33	33,33
<b>Øvrige ledelsesniveauer</b>		
Samlet antal medlemmer	1	1

Selskabet har på balancedagen opnået en ligelig kønsfordeling i det øverste ledelsesorgan. På balancedagen, er antal medlemmer af øvrige ledelsesniveauer under 2, hvorfor der ikke er givet oplysning om underrepræsenteret køn da dette forudsætter tilstedeværelsen af minimum 3 medlemmer.

### **Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv**

(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	2024 t.DKK	2023 t.DKK
Gebyrer og provisionsindtægter	3	46.751	50.196
<b>Netto gebyrer og provisionsindtægter</b>		<b>46.751</b>	<b>50.196</b>
Andre driftsindtægter		2.548	485
Udgifter til personale og administration	4	-35.019	-29.049
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver		-6.241	-7.952
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.038</b>	<b>13.680</b>
Finansielle indtægter	5	1.487	829
Finansielle omkostninger	6	-1.663	-1.363
Kursreguleringer	7	12	41
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.874</b>	<b>13.187</b>
Skat	8	-3.483	-5.210
<b>Årets resultat</b>		<b>4.391</b>	<b>7.977</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Årets resultat		4.391	7.977
Valutakursforskelle, ved omregning af transaktioner og balanceposter		38	-29
<b>Årets totalindkomst</b>		<b>4.428</b>	<b>7.948</b>

## Balance 31. december

<i>Aktiver</i>	Note	2024 t.DKK	2023 t.DKK
Erhvervede kundeforhold		43.186	49.281
Goodwill		5.204	5.216
<b>Immaterielle aktiver</b>		<b>48.391</b>	<b>54.497</b>
Tilgodehavender hos afdelinger i administrative afdelinger		0	1.825
Aktuelle skatteaktiver		118	82
Andre tilgodehavender		36.838	37.491
Periodeafgrænsningsposter		57	85
<b>Tilgodehavender</b>		<b>37.014</b>	<b>39.483</b>
Obligationer til dagsværdi		1.880	1.817
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	107	214
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.986</b>	<b>2.031</b>
<b>Likvide beholdninger (på anfordring)</b>		<b>16.809</b>	<b>17.955</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>104.200</b>	<b>113.966</b>

## Balance 31. december

<i>Passiver</i>	<b>Note</b>	<b>2024</b> t.DKK	<b>2023</b> t.DKK
Aktiekapital		5.100	5.100
Andre reserver		288	250
Overført overskud eller underskud		47.349	37.016
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>52.737</b>	<b>42.366</b>
Hensættelser til udskudt skat		187	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>187</b>	<b>0</b>
Aktuelle skatteforpligtelser		496	3.387
Anden gæld		50.780	68.213
<b>Gæld i alt</b>		<b>51.276</b>	<b>71.600</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>104.200</b>	<b>113.966</b>
 <b>Noter</b>			
Anvendt regnskabspraksis	1		
Hoved- og nøgletal	2		
Eventualforpligtelser	10		
Koncernforhold	11		
Nærtstående parter	12		
Begivenheder indtruffet efter balancedagen	13		

## Egenkapitalopgørelse 31. december

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for valutakurs- reguleringer</u>	<u>Overført overskud eller underskud</u>	<u>Egenkapital, i alt</u>
<b>Egenkapital, 1. januar 2023</b>	<b>5.100</b>	<b>279</b>	<b>28.214</b>	<b>33.593</b>
Korrektion af tidligere år	0	0	825	<b>825</b>
<b>Egenkapital, 1. januar 2023</b>	<b>5.100</b>	<b>279</b>	<b>29.039</b>	<b>34.418</b>
Periodens resultat*	0	0	7.455	7.455
Valutakursforskelle*	0	-30	0	-30
Korrektion af tidligere år	0	1	522	523
<b>Total indkomst, i alt</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>7.977</b>	<b>7.948</b>
<b>Egenkapital, 31. december 2023</b>	<b>5.100</b>	<b>250</b>	<b>37.016</b>	<b>42.366</b>
<b>Egenkapital, 1. januar 2024</b>	<b>5.100</b>	<b>250</b>	<b>37.016</b>	<b>42.366</b>
Periodens resultat	0	0	4.391	4.391
Valutakursforskelle	0	38	0	38
<b>Total indkomst, i alt</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>4.391</b>	<b>4.428</b>
<b>Modtaget Koncerntilskud</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.942</b>	<b>5.942</b>
<b>Egenkapital, 31. december 2024</b>	<b>5.100</b>	<b>288</b>	<b>47.349</b>	<b>52.737</b>

\* Posterne er vist for korrektionen af egenkapital.

Virksomhedens nominelle aktiebeholdning er 5.100.000 aktier med en nominel 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 2024 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 2024 er aflagt i t.DKK.

### *Ændring i regnskabspraksis*

Der er i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for regnskabsåret 2024 foretaget en ændring af regnskabspraksis med korrektion i sammenligningstallene. Ændringen har til formål at sikre overholdelse af kravene til opstilling samt indregning og måling i henhold til Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Selskabet har ændret regnskabspraksis for indregningen af goodwill. Der er tidligere år afskrevet på goodwill, hvilket er ændret, således at der ikke løbende afskrives på goodwill, men der foretages årligt nedskrivningstest i henhold til lovgivningens krav. Ændringerne i regnskabstallene for 2023 fremgår af tabel nedenfor.

<i>Resultatopgørelse</i>	<b>2023 før korrektion</b>	<b>Ændring</b>	<b>2023 efter korrektion</b>
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	-8.474	522	-7.952
<b>Årets resultat</b>	<b>7.455</b>	<b>522</b>	<b>7.977</b>
Valutakursregulering	-30	1	-29
<b>Anden totalindkomst</b>	<b>-30</b>	<b>1</b>	<b>-29</b>
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>7.425</b>	<b>523</b>	<b>7.948</b>
<i>Aktiver</i>			
Goodwill	3.868	1.348	5.216
<b>Aktiver i alt</b>	<b>112.618</b>	<b>1.348</b>	<b>113.966</b>
<i>Passiver</i>			
Overført overskud eller underskud	35.669	1.347	37.016
<b>Passiver i alt</b>	<b>112.618</b>	<b>1.347</b>	<b>113.966</b>

Bortset fra ovennævnte regnskabsposter, er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til 2023.

---

## Noter

### Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultat- og totalindkomstopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultat- og totalindkomstopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå periodens indtjening.

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 dagsværdi. Dog måles materielle aktiver på tidspunktet for første indregning til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### **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.

#### **Koncernregnskab**

Koncernregnskab udarbejdes ikke i overensstemmelse med § 159 i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. Der henvises til note 11.

#### **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, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Erhvervede kundeforhold - 10 år

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

##### ***Finansielle poster***

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

---

## **Noter**

### **Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### ***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.

#### ***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, og nedskrives til genindvindingsværdien over resultatopgørelsen, hvis den regnskabsmæssige værdi af den pengestrømsfrembringende enheds nettoaktiver overstiger genindvindingsværdien.

---

## Noter

### **Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### *Kunderelationer*

Kunderelationer erhvervet ved virksomhedsovertagelse afskrives lineært over den forventede økonomiske brugstid, der ikke overstiger 15 år. Den økonomiske brugstid afhænger af kundeloyaliteten og revurderes årligt.

#### ***Tilgodehavender hos afdelinger i administrative afdelinger***

Tilgodehavender hos afdelinger i administrative afdelinger omfatter tilgodehavender hos selskaber under forvaltning, som først forfalder til betaling efter periodens afslutning.

Regnskabsposten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af det enkelte tilgodehavende.

#### ***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.

#### ***Tilgodehavender***

Tilgodehavender vedrører Selskabets ordinære forretningsaktiviteter og er hovedsageligt fra andre virksomheder i DEAS 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 porteføjeniveau 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.

---

## Noter

### Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **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 indelt i aktieklasser.

##### *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.

#### **Hoved- og nøgetal**

Hoved- og nøgetal er defineret i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

## Noter

### Note 2 - Hoved- og nøgletal

<i>Femårsoversigt (m.DKK)</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultatopgørelse</b>					
Netto gebyr- og provisionsindtægter	46,8	50,2	47,4	34,0	49,2
Udgifter til personale og administration	-35,0	-29,0	26,8	16,6	51,1
Resultat før finansielle poster	8,0	13,7	19,6	16,7	21,2
Årets resultat	4,4	8,0	14,5	12,1	15,6
<b>Balance</b>					
Egenkapital	52,7	42,4	34,1	17,0	61,4
Aktiver i alt	104,2	114,0	70,2	53,7	91,4
<b>Nøgletal</b>					
Kapitalprocent	46,1%	36,4%	48,2%	31,6%	67,2%
Egenkapitalforrentning før skat	14,9%	31,1%	76,6%	39,2%	42,6%
Egenkapitalforrentning efter skat	8,3%	18,8%	55,5%	30,0%	29,1%
Gennemsnitligt antal medarbejdere	7	7	9	6	24
Antal foreninger/fonde under administration/ forvaltning	13	13	8	7	4
Formue under administration (mio.)	15.109	15.944	16.561	14.713	31.581

## Noter

	2024	2023
	t.DKK	t.DKK
<b>Note 3 - Gebyrer og provisionsindtægter</b>		
<i>Fonde administreret i Danmark</i>		
AP Udsteder K/S	607	1.739
Coller Partners 629 Harald Denmark K/S	0	0
Dansk Ejendomsfond I A/S	4.613	4.605
DEAS Invest I Holding A/S	7.411	7.987
Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003	7.729	8.237
	<b>20.360</b>	<b>22.568</b>
<i>Fonde administreret i Finland</i>		
DEAS Property Fund Finland I Feeder Ky	0	0
DEAS Property Fund Finland I Ky	17.450	17.841
DEAS Tonttirahasto II Ky	2.867	3.467
DEAS Tonttirahasto Ky	3.242	3.516
Korkia Tontti Holding II Ky	22	0
Korkia Tontti Holding II PB Ky	0	0
Korkia Tontti Holding Ky	21	0
	<b>23.602</b>	<b>24.824</b>
<i>Fonde administreret i Sverige</i>		
DEAS Swedish Balanced Property Fund AB	2.684	2.804
	<b>2.684</b>	<b>2.804</b>
<b>Øvrige gebyrer og provisionsindtægter</b>	<b>105</b>	<b>0</b>
<b>Gebyrer og provisionsindtægter i alt</b>	<b>46.751</b>	<b>50.196</b>
<b>Note 4 - Udgifter til personale og administration</b>		
<i>Personale omkostninger</i>		
Lønninger	6.381	8.567
Pensioner	1.109	764
Omkostninger til social sikring	692	917
Øvrige personaleomkostninger	104	62
	<b>8.286</b>	<b>10.310</b>
Øvrige administrationsomkostninger	26.733	18.739
<b>Udgifter til personale og administration i alt</b>	<b>35.019</b>	<b>29.049</b>
<b>Antal heltidsbeskæftigede</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

## Noter

**2024**                      **2023**  
t.DKK                      t.DKK

### Note 4 - Udgifter til personale og administration (fortsat)

#### Vederlag til ledelse og risikotagere

Gruppe	Medlemmer af bestyrelsen	Øvrige risikotagere
Antal personer i gruppen	3	3
Fast vederlag	0	3.626.825
Variabelt vederlag	0	225.330
Pension	0	764.688
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>4.616.842</b>

Efterlevelse af oplysningskravet for direktionen, vil indebære at der gives oplysning om enkeltpersoners individuelle løn. Disse kan med henvisning til §132 stk. 4, i stedet findes på selakabets hjemmeside

	<b>2024</b> t.DKK	<b>2023</b> t.DKK
<b>Revisionshonorar</b>		
Lovpligtig revision	207	186
Erklæringsydelser	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre ydelser	0	0
<b>Total</b>	<b>207</b>	<b>186</b>

### Note 5 - Finansielle indtægter

Øvrige renteindtægter	1.487	829
	<b>1.487</b>	<b>829</b>

### Note 6 - Finansielle omkostninger

Øvrige renteudgifter	1.663	1.363
	<b>1.663</b>	<b>1.363</b>

### Note 7 - Kursreguleringer

Obligationer	63	41
Øvrige aktiver	-51	0
	<b>12</b>	<b>41</b>

## Noter

	2024	2023
	t.DKK	t.DKK
<b>Note 8 - Skat</b>		
Skat af årets resultat	2.773	5.171
Regulering af tidligere års skat	501	39
Årets regulering af udskudt skat	166	0
Regulering af tidligere års udskudte skat	43	0
	<b>3.483</b>	<b>5.210</b>
Effektiv skatteprocent	44,2%	39,5%

## Note 9 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskab	Hjemsted	Ejerskab %	Resultat t.DKK	Egenkapital t.DKK
Fokus Nordic Tonnti GP Oy <i>Virksomheds ID 2956638-2</i>	Helsinki, FI	100	4	23
Fokus Nordic Tonnti II GP Oy <i>Virksomheds ID 3206921-3</i>	Helsinki, FI	100	-5	84

## Note 10 - Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dane TopCo ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

	2024	2023
	t.DKK	t.DKK
<b>Garantier m.v.</b>		
Garantifonden for indskydere og investorer	147	128

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

## Note 11 - Koncernforhold

DEAS Fund Management DK A/S indgår i Dane TopCo ApS koncern, Frederiksberg, hvor der udarbejdes koncernregnskab.

## Noter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Note 12 - Nærtstående parter</b>	t.DKK	t.DKK
Administrationsgebyrer	36	0
Administrationsomkostninger	-16.306	324
Andre eksterne omkostninger	-4.958	155
Renteindtægter	1.416	-52
Renteudgifter	-1.486	0
Tilgodehavender	-36.061	0
Gældsforpligtelser	44.581	56.489

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

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på DEAS Fund Management DK A/S: Den umiddelbare modervirksomhed er DEAS Asset Management A/S, Frederiksberg, som besidder flertallet af stemmerne i selskabet. Herudover omfatter de overliggende modervirksomheder, DEAS Holding A/S, Dane Bidco ApS, Dane Midco ApS og Dane TopCo ApS, alle med hjemsted i Frederiksberg, samt det ultimative moderselskab Dane Luxco S.à r.l., Luxembourg.

### Note 13 - Begivenheder indtruffet efter balancedagen

I november 2024 blev der indgået en betinget aktiesalgs- og købsaftale af Dane TopCo ApS koncernen vedrørende salg af koncernens nordiske fond og kapitalforvaltningsplatform, inkl. Fokus Nordic Fund Management A/S. Efter regnskabsperiodens afslutning er alle betingelser for salget opfyldt, og salgets lukning vil finde sted den 1. april 2025.

Begivenheden vurderes ikke at have indflydelse på regnskabet for 2024.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31.12.2024.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rasmus Christiansen

### Revisor

Serienummer: bf30c565-26c4-4141-bfba-f1aa7d2b2f9e

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-09 12:40:47 UTC



## Michael Rønnelund Brogaard

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2fb73156-a450-4211-8f63-14f9fecb42fa

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-07-09 12:44:17 UTC



## Tim Kjær-Hansen

DELOITTE STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 33963556

### Revisor

Serienummer: 2c21824a-0aaf-4d5c-b49b-9fa46f72073b

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-09 12:52:53 UTC



## Morten Madsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 75b7127d-548d-4639-bda9-76a586b26cae

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-07-09 13:24:36 UTC



## Mads Larsen

### Adm. direktør

Serienummer: e7cd5836-a2b1-4fd6-a5d5-e92dab997a9b

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-07-09 13:31:35 UTC



## Tonny Nielsen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 58a77dab-d3da-4a5e-b6e8-0e2d6b6b1cc2

IP: 109.210.xxx.xxx

2025-07-09 14:09:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.