HL Management A/S

Møntergade 21, 1., 1116 København K

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 38 97 16 97

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28. april 2025

Henrik Lið
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsregnskabet	15

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. herunder finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt finanstilsynets 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 og økonomiske forhold for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. april 2025

Direktion

Henrik Lið
direktør

Bestyrelse

Thomas Ulrik
formand

Kim Søberg Petersen

Niels-Ulrik Mousten

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HL Management 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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Vi har revideret årsregnskabet for HL Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, 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 revisorers 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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overens-stemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt 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 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.

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.

- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om regnskabet. 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.

Hellerup, den 28. april 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad
Statsautoriseret Revisor
mne32198

Christopher Kowalczyk
Statsautoriseret Revisor
mne47863

Selskabsoplysninger

Selskabet	HL Management A/S Møntergade 21, 1. 1116 København K
	CVR-nr. 38 97 16 97 FT-nr.: 23142 Hjemstedskommune: København
	Regnskabsperiode 1. januar-31. december Stiftet 28. september 2017 Regnskabsår: 7. regnskabsår
Direktion	Henrik Lið
Bestyrelse	Thomas Ulrik Kim Søberg Petersen Niels-Ulrik Mousten
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2024 tDKK	2023 tDKK
Hovedtal		
Netto gebyr- og provisionsindtægter	5.641	3.473
Udgifter til personale og administration	-9.904	-9.084
Resultat før finansielle poster	981	-258
Årets resultat	698	-101
Egenkapital	7.466	7.107
Aktiver i alt	8.816	10.275
Nøgletal		
Soliditetsgrad	85%	69%
Kapitalprocent *)	245%	N/A
Egenkapitalforrentning før skat	15%	N/A
Egenkapitalforrentning efter skat	10%	N/A
Gennemsnitligt antal medarbejdere	8	8
Antal fonde under administration	3	3
Antal afdelinger under administration	3	3
Formue under administration, tDKK	1.129.899	882.826

Ovenstående oversigt viser kun hoved- og nøgletal for 2024 og 2023, idet HL Management A/S ikke har haft en FAIF godkendelse tidligere, og hermed ikke har aflagt årsrapport efter Finanstilsynets bekendtgørelser og skemakrav, hvilket betyder at tallene for tidligere år ikke kan opgøres.

Der henvises til definition af nøgletal i note 14 Anvendt regnskabspraksis

*) Kapitalprocent er beregnet som kapitalgrundlag divideret med det aktuelle kapitalkrav.
Selskabet har først været omfattet af regler om kapitalkrav fra regnskabsåret 2024.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktiviteter er investering, rådgivning og forvaltning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold
Som følge af at selskabet i 2024 har opnået en FAIF godkendelse, er regnskabet aflagt efter reglerne i Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., i stedet for reglerne i årsregnskabsloven.

Selskabet har i 2024 gennemført en virksomhedsoverdragelse og ovedraget hele sin ejendomsdrifts-aktivitet til søsterselskabet HL Property Asset Management ApS. Selskabet oppebærer herefter kun forvalterhonorar relateret til finansielle ydelser. Overdragelsen har ikke medført ændringer til sammenligningstallene. Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et positivt resultat på tDKK 698, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på tDKK 7.466.

Selskabet har i 2024 assisteret de forvaltede fonde med køb af 5 ejendomme og udvidet formuen under administration med DKK 247 mio, hvilket øger den afledte fremtidige indtjening.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

Særlige risici
Der påhviler ikke selskabet særlige risici, herunder hverken operationelle, finansielle eller likviditets-risici, udover de almindeligt forekommende inden for virksomhedens branche.

Videnressourcer
Selskabet fokuserer kontinuerligt på at tiltrække og fastholde medarbejdere med stort erfaringsgrundlag og de høje faglige kompetencer vi stiller til os selv, som forvalter af alternative ejendomsinvesteringsfonde med godkendelse fra Finanstilsynet.

Øvrige forhold
Selskabet har ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter og ingen filialer i udlandet.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen
Selskabet har efter regnskabsårets udløb assisteret de forvaltede fonde med køb af 4 ejendomme og udvidet formuen under administration med DKK 206 mio.

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

Ledelsesberetning

Forventet udvikling
Selskabet forventer et positivt resultat før skat for 2025 i niveauet DKK 4 - 7 mio, under forudsætning om tilkøb af yderligere ejendomme under forvaltning i de underliggende fonde og således en fortsat positiv udvikling i omfanget af aktiver under administration.

Forslag til udbytte
Ledelsen har stillet forslag om udlodning af DKK 1 mio i ordinært udbytte for regnskabsåret 2024.

Ledelseshverv
Bestyrelsens ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

Thomas Ulrik, bestyrelsesformand

Dansk Investeringsfond	Bestyrelsesformand
Difko Invest A/S	Bestyrelsesmedlem
Difko A/S	Bestyrelsesformand
Mindline ApS	Bestyrelsesmedlem
JJ Hydraulik A/S	Bestyrelsesmedlem
Rightsize A/S	Bestyrelsesmedlem
White Dog ApS	Direktør
E5 Holding ApS	Direktør

Niels-Ulrik Mousten, bestyrelsesmedlem

PFA Holding A/S og 1 datterselskab	Bestyrelsesmedlem
Realdania	Bestyrelsesmedlem
Investforeningen Nykredit Invest	Bestyrelsesformand
Investforeningen Nykredit Invest Engros	Bestyrelsesformand
Investeringsforeningen Nykredit Invest Balance	Bestyrelsesformand
Placeringsforeningen Nykredit Invest	Bestyrelsesformand
Kapitalforeningen Nykredit Invest Engros	Bestyrelsesformand
Norhern Horizon Capital A/S	Bestyrelsesmedlem
Netsuom ApS	Direktør
Fondsmæglerselskabet CABA Capital A/S	Bestyrelsesformand
Nissen Family Group A/S og 1 datterselskab	Bestyrelsesformand
Wide Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
LegalDesk.dk ApS	Bestyrelsesmedlem
Global Health Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
Nordic Bloom P/S	Bestyrelsesmedlem

Kim Søberg Petersen, bestyrelsesmedlem

Soeberg ApS	Direktør og Bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Ledelseshverv (fortsat)

Direktionens ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

Henrik Lið, direktør

Marvic Lid Holding ApS og 8 datterselskaber	Direktør
Fond II K/S og 15 datterselskaber	Direktør (døtre) og Bestyrelsesformand (moder)
Fond III K/S og 11 datterselskaber	Direktør (døtre) og Bestyrelsesformand (moder)
Fond IV K/S	Bestyrelsesformand

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Netto gebyrer og provisionsindtægter	1	5.641.448	3.473.312
Andre driftsindtægter	2	6.250.159	7.275.598
Udgifter til personale og administration	3	-9.903.660	-9.083.978
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver		-210.608	-69.846
Andre driftsudgifter		-795.906	-1.853.006
Resultat før finansielle poster		**981.433**	**-257.920**
Finansielle indtægter	5	50.315	9.929
Finansielle omkostninger	6	-28.202	-28.064
Kursreguleringer		69.055	80.816
Resultat før skat		**1.072.601**	**-195.239**
Skat	7	-375.023	93.766
Årets resultat		**697.578**	**-101.473**
Anden totalindkomst		0	0
Årets totalindkomst		**697.578**	**-101.473**

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	400.000	1.000.000
Foreslået udbytte	1.000.000	0
Overført resultat	-702.422	-1.101.473
	697.578	**-101.473**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Driftsmidler og inventar	8	48.204	373.239
Materielle anlægsaktiver		**48.204**	**373.239**
Anlægsaktiver		**48.204**	**373.239**
Tilgodehavende hos administrerede fonde		1.168.962	1.101.044
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.089.708	1.603.144
Tilgodehavende selskabsskat i sambeskatningen		0	1.305
Andre tilgodehavender		377.215	655.201
Tilgodehavender		**4.635.885**	**3.360.694**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0
Obligationer til dagsværdi		3.130.983	3.061.928
Værdipapirer og kapitalandele		**3.130.983**	**3.061.928**
Likvide beholdninger		**1.001.286**	**3.478.936**
Omsætningsaktiver		**8.768.154**	**9.901.558**
Aktiver		**8.816.358**	**10.274.797**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Aktiekapital	11	600.000	600.000
Overført overskud		5.865.577	6.507.175
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Egenkapital i alt		**7.465.577**	**7.107.175**
Gæld hos administrerede fonde		0	99.000
Gæld tilknyttede virksomheder		197.991	1.660.395
Aktuelle skatteforpligtelser i sambeskatningen		193.266	0
Anden gæld		959.524	1.408.227
Gæld i alt		**1.350.781**	**3.167.622**
Passiver		**8.816.358**	**10.274.797**

Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	4
Udskudt skatteaktiv	10
Kapitalforhold	12
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13
Nærtstående parter	14
Anvendt regnskabspraksis	15

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Overkurs ved emission	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	2.908.648	0	3.408.648
Kapitalforhøjelse	100.000	0	3.700.000	3.800.000
Overførsel	0	3.700.000	-3.700.000	0
Årets resultat	0	-101.473	0	-101.473
Egenkapital 31. december 2023	**600.000**	**6.507.175**	**0**	**7.107.175**

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2024	600.000	6.507.175	0	7.107.175
Korrektion, ændring af regnskabspraksis	0	60.824	0	60.824
Udlodning til ejere	0	-400.000	0	-400.000
Anden totalindkomst	0	0	0	0
Årets resultat	0	-302.422	1.000.000	697.578
Egenkapital 31. december 2024	**600.000**	**5.865.577**	**1.000.000**	**7.465.577**

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
1. Netto gebyrer og provisionsindtægter		
HLM Fond II K/S	4.130.298	3.169.690
HLM Fond III K/S	1.511.150	303.622
HLM Fond IV K/S	0	0
	5.641.448	**3.473.312**

Selskabet opererer geografisk udelukkende på det danske marked og der afgives derfor ikke særskilte oplysninger om geografisk segmentering.

2. Andre driftsindtægter

I regnskabsposten Andre driftsindtægter indgår indtægter fra ejendomsdriftsrelaterede ydelser, herunder administration, udlejning, facility og byggeledelse, som i løbet af indeværende år er overdraget til søsterselskabet HL Property Asset Management ApS og herefter er en ophørt aktivitet.

3. Udgifter til personale og administration		
Lønninger	5.359.794	4.445.069
Pensioner	715.539	838.851
Udgifter til social sikring og afgifter baseret på lønsum	90.397	62.797
Andre personaleudgifter og administration	3.737.930	3.737.261
	9.903.660	**9.083.978**
Heraf vederlag til bestyrelse og direktion		
Vederlag til bestyrelse og direktion	**1.625.104**	**993.639**

Antal personer i: Bestyrelse, 3 ('23: 3); direktion, 1 ('23: 1); andre væsentlige risikotagere 1 ('23: 1).

Vederlag til alle selskabets ansatte gives udelukkende som fast løn og uden variable løndele.
Selskabet har ingen forpligtelser til at yde pension til medlemmer af direktion og bestyrelse.
Der er ingen øvrige ansatte med indflydelse på virksomhedens risikoprofil

Gennemsnitligt antal ansatte	**8**	**8**

4. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	46.600	26.250
Andre ydelser	36.000	18.000
	82.600	**44.250**
5. Finansielle indtægter		
Kreditinstitutter	18.429	4.854
Obligationer	31.886	5.075
	50.315	**9.929**

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
6. Finansielle udgifter		
Bank	9.766	0
Øvrige	18.436	28.064
	28.202	**28.064**
7. Skat af årets resultat		
Årets skat	192.424	-1.305
Regulering af skat vedrørende tidligere år	182.599	-92.461
	375.023	**-93.766**
Effektiv skatteprocent af årets aktuelle skat:		
Skattesats	26,0%	22,0%
Skatteeffekt af regulering til tidligere år	17,0%	47,4%
Afvigelse fra permanente differencer	-10,1%	-9,5%
Afvigelse fra ej indregnet regulering af udskudt skatteaktiv	0,2%	-11,4%
Øvrig afvigelse	1,9%	-0,4%
	35,0%	**48,0%**
8. Driftsmidler og inventar		
Kostpris 1. januar	559.709	330.795
Korrektion af primo, leasingaktiver	430.730	0
Tilgang i årets løb	30.000	228.914
Afgang i årets løb	-827.616	0
Kostpris 31. december	**192.823**	**559.709**
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	186.470	116.624
Korrektion af primo, leasingaktiver	171.918	0
Årets afskrivninger	210.608	69.846
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver	-424.377	0
Akkumulerede afskrivninger 31. december	**144.619**	**186.470**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**48.204**	**373.239**
I regnskabsmæssig værdi 31. december indgår leasingaktiver med	**48.204**	**0**

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	0	0
Værdiregulering 1. januar	0	0
Årets resultat	0	0
Værdiregulering 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**0**	**0**

Kapitalandel specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
HLM Fond IV K/S	København	50.000.000	100%	-323.750	-298.750
				-323.750	-298.750

Selskabet har en resthæftelse for den ej betalte stamkapital på DKK 50 mio. Fonden ventes kapitaliseret via nye investorer som forventes at overtage ejerskab og hæftelsen i 2025 til kurs pari, hvorfor kapitalandelen ikke er nedskrevet til negativ indre værdi.

	2024	2023
	DKK	DKK
10. Udskudt skatteaktiv		
Opgjort udskudt skatteaktiv	-1.878	17.342
Korrektion til regnskabsmæssig indregnet værdi	1.878	-17.342
	0	**0**
Opjort skatteaktiv		
Driftsmidler	0	-12.536
Leasing, netto	-1.878	0
Fremført skattemæssigt underskud	0	29.877
Korrektion til regnskabsmæssig indregnet værdi	1.878	-17.342
	0	**0**

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
11. Aktiekapital		
Aktiekapital	600.000	600.000

Aktiekapitalen består af 600.000 aktier med en pålydende værdi af DKK 1, som er fuldt indbetalt. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Ved kontant udvidelse af aktiekapitalen har selskabets kapitalejere forholdmæssig fortegnings-ret medmindre generalforsamlingen træffer anden beslutning jf. selskabslovens §162.

12. Kapitalforhold

Kapitalforhold i henhold til § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Grundet væsentlige ændringer i selskabets aktivitet er det aktuelle kapitalkrav opgjort med udgangspunkt i indeværende års faste omkostninger.

Egenkapital	7.465.577
Foreslået udbytte	-1.000.000
Kapitalgrundlag	6.465.577
25% af faste omkostninger	2.528.567
Krav til forøgelse af kapitalgrundlag 0,02 %	0
Krav til forøgelse af kapitalgrundlaget jf. §16	112.990
Aktuelt kapitalkrav	2.641.557
Kapitaloverdækning	3.824.020
Kapitalprocent	245%

13. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Marvic Lid 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.

Selskabet har afgivet selskyldnerkaution For søsterselskabet HL Property Asset Management ApS's huslejekontrakt som er uopsigelig indtil 30/11 2027 og med samlet restforpligtelse på tkr. 2.205.

Noter til årsregnskabet

14. Nærtstående parter

Marvic Lid Holding ApS og Lubella ApS er begge noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Transaktioner med nærtstående parter:

Navn	Forbindelse	transaktionstype	Beløb i DKK
HL Property Asset Management ApS	Tilknyttet virksomhed	Indtægt fra virksomhedsovedrag.	250.000
HL Property Asset Management ApS	Tilknyttet virksomhed	Udgift, fællesomkostninger	-640.514
HL Property Asset Management ApS	Tilknyttet virksomhed	Indtægt, viderefaktureret løn	1.862.354
HL Property Asset Management ApS	Tilknyttet virksomhed	Tilgodehavende pr. 31/12 24	2.951.660
Marvic Lid Holding ApS	Tilknyttet virksomhed	Tilgodehavende pr. 31/12 24	102.548
Lubella ApS	Tilknyttet virksomhed	Tilgodehavende pr. 31/12 24	7.500
HLM Investment ApS	Tilknyttet virksomhed	Tilgodehavende pr. 31/12 24	28.000
HLM I Komplementar ApS	Tilknyttet virksomhed	Gæld pr. 31/12 24	180.991
HLM II Komplementar ApS	Tilknyttet virksomhed	Gæld pr. 31/12 24	2.000
HLM III Komplementar ApS	Tilknyttet virksomhed	Gæld pr. 31/12 24	15.000

Noter til årsregnskabet

15. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HL Management A/S er udarbejdet i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Som følge af, at HL Management A/S i regnskabsåret 2024 har opnået en FAIF godkendelse, er regnskabet aflagt efter reglerne i Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., i stedet for reglerne i Årsregnskabsloven.

Præsentationen af sammenligningstal er tilpasset det nye regelsæt.

Der er foretaget korrektion af egenkapital primo, som følge af overgang til aflæggelse af årsrapport efter Finanstilsynets vejledninger, hvorefter leasingkontrakter indregnes på balancen. Korrektionen har forøget Driftsmidler og inventar med DKK 258.812, kortfristede gældsforpligtelser med DKK 197.988 samt forøget egenkapital primo med DKK 60.824.

Årsregnskab for 2024 er aflagt i DKK.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

15. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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 resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Netto gebyrer og provisionsindtægter
Netto gebyrer og provisionsindtægter indeholder honorarer for løbende strategisk asset management samt performancehonorar for identificering, forhandling, finansiering og køb af ejendomme på vegne af de alternative investeringsfonde der administreres, og performancehonorar for frasalg af dele eller hele af de alternative investeringsfonde der administreres.

Honorar for strategisk asset management periodiseres i takt med, at det optjenes og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.
Performancehonorar indtægtsføres, når selskabet har erhvervet ret til at modtage dette.

Udgifter til personale og administration
Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring samt lønsumsafgifter.
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, IT, tab på debitorer m.v.

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger
Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

15. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 sit moderselskab Marvic Lid Holding ApS og dettes dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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:

Driftsmidler og inventar	3 - 5 år

For leasede aktiver der indgår i driftsmidler og inventar, svarer brugstid til leasingkontraktens løbetid.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.
Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.
Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Leasing
Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når selskabet har indgået en leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv som stilles til rådighed i leasingperioden og selskabet opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over aktivet.

Leasingaktiver måles til nutidsværdien af fremtidige leasingbetalinger diskonteret med leasingkontraktens interne rente.

Noter til årsregnskabet

15. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter (aktiver)
Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og kontingenter mv.
Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser
Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

Finansielle hoved- og nøgletal
De finansielle hoved- og nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. Herunder

Soliditetsgrad: Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Kapitalprocent: Kapitalgrundlaget / Maksimale lovmæssige kapitalkrav
Egenkapitalforrentning før skat Ordinært resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital
Egenkapitalforrentning efter skat Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital