

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2025	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Halftown Investments ApS  
Kæmpehøjvej 2  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 25598210  
Hjemsted: Vedbæk  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Steen Halbye, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Halftown Investments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 27.03.2026

**Direktion**

**Steen Halbye**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Halftown Investments ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Halftown Investments ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover

udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 27.03.2026

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Brian Charles Schmidt**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45845

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og formueforvaltning samt dermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er fusioneret med moderselskabet Demville Holding ApS pr. 1. januar 2025 i en omvendt lodret fusion med Halftown Investments ApS som det fortsættende selskab.

Fusionen er gennemført i årsrapporten ved anvendelse af koncernmetoden, hvorved sammenligningstal ligeledes er tilrettet. Der henvises til afsnit om virksomhedssammenslutninger i anvendt regnskabspraksis.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>(48.142)</b>	<b>(237.514)</b>
Af- og nedskrivninger		0	(25.954)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(48.142)</b>	<b>(263.468)</b>
Andre finansielle indtægter	2	6.802.799	21.694.282
Andre finansielle omkostninger	3	(5.558.916)	(923.054)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.195.741</b>	<b>20.507.760</b>
Skat af årets resultat	4	(418.570)	(5.379.252)
<b>Årets resultat</b>		<b>777.171</b>	<b>15.128.508</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytteudloddet i regnskabsåret		200.000.000	0
Overført resultat		(199.222.829)	15.128.508
<b>Resultatdisponering</b>		<b>777.171</b>	<b>15.128.508</b>



## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	134.210
<b>Materielle aktiver</b>		<b>0</b>	<b>134.210</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.191.840	4.191.840
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>4.191.840</b>	<b>4.191.840</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.191.840</b>	<b>4.326.050</b>
Udskudt skat		0	95.400
Andre tilgodehavender		990.743	9.368.497
Tilgodehavende skat		766.837	599.162
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.757.580</b>	<b>10.063.059</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		933.439	192.832.482
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>933.439</b>	<b>192.832.482</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>222.836</b>	<b>14.191.508</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.913.855</b>	<b>217.087.049</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.105.695</b>	<b>221.413.099</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		200.000	10.310.000
Overført overskud eller underskud		6.621.717	209.734.542
<b>Egenkapital</b>		<b>6.821.717</b>	<b>220.044.542</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	46.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		238.978	1.322.057
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>283.978</b>	<b>1.368.557</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>283.978</b>	<b>1.368.557</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.105.695</b>	<b>221.413.099</b>

Personaleforhold

5

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.310.000	210.261.533	0	220.571.533
Effekt af sammenlægning af virksomheder	0	(526.987)	0	(526.987)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>10.310.000</b>	<b>209.734.546</b>	<b>0</b>	<b>220.044.546</b>
Kapitalnedsættelse	(10.110.000)	(3.890.000)	0	(14.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(200.000.000)	(200.000.000)
Årets resultat	0	(199.222.829)	200.000.000	777.171
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>6.621.717</b>	<b>0</b>	<b>6.821.717</b>

## Noter

### 1 Bruttofortjeneste/-tab

I årets bruttotab er der indregnet andre driftsindtægter for 222.289 kr. Andre driftsindtægter vedrører gevinst fra salg af anlægsaktiver.

### 2 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle indtægter fra kapitalinteresser	671.963	608.069
Renteindtægter i øvrigt	1.103.134	3.486.935
Valutakursreguleringer	0	2.083
Dagsværdireguleringer	376.757	11.407.624
Øvrige finansielle indtægter	4.650.945	6.189.571
	<b>6.802.799</b>	<b>21.694.282</b>

### 3 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	48.377	105.168
Dagsværdireguleringer	5.510.399	531.923
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	140	40.850
Øvrige finansielle omkostninger	0	245.113
	<b>5.558.916</b>	<b>923.054</b>

### 4 Skat af årets resultat

	2025	2024
--	------	------

	kr.	kr.
Aktuel skat	170.674	4.546.469
Ændring af udskudt skat	95.400	(1.200)
Regulering vedrørende tidligere år	152.496	833.983
	<b>418.570</b>	<b>5.379.252</b>

### 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

### Virksomhedssammenslutninger

Ved lodrette fusioner, omvendt lodrette fusioner, hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes koncernmetoden. Efter koncernmetoden indregnes aktiver og

forpligtelser for de deltagende virksomheder til de værdier, de er indregnet til i koncernregnskabet for den modervirksomheden, som indgår i fusionen. Sammenligningstallene tilpasses tilbage til det tidspunkt, hvor virksomhederne første gang indgik i koncernen.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, og kontorholdsomkostninger.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

##### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

##### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

##### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

#### Balancen

##### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5

Beholdning af kunst afskrives ikke.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes

i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

