

Central Halle A/S

Kogade 4
6270 Tønder

CVR-nr. 26 60 97 20

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. december 2025

dirigent Mikkel Ro Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2025 for Central Halle A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 19. december 2025

Direktion

Mikkel Ro Larsen
direktør

Bestyrelse

Siv Randal Vesterholm
formand

Mikkel Ro Larsen

Lena Vinum

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Central Halle A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Central Halle A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. december 2025

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Boye Ballum Birkebæk
statsautoriseret revisor
mne34278

Selskabsoplysninger

Selskabet

Central Halle A/S
Kogade 4
6270 Tønder

CVR-nr.: 26 60 97 20

Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 17. april 2002

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Tønder

Bestyrelse

Siv Randal Vesterholm, formand
Mikkel Ro Larsen
Lena Vinum

Direktion

Mikkel Ro Larsen, direktør

Revisor

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3. 4, sal
8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Central Halle A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		318.234	366.432
Personaleomkostninger	1	<u>-6.500</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		311.734	366.432
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>330.000</u>
Resultat før finansielle poster		311.734	696.432
Finansielle indtægter	3	60.773	1.056
Finansielle omkostninger	4	<u>-82.033</u>	<u>-5.813</u>
Resultat før skat		290.474	691.675
Skat af årets resultat		<u>-63.978</u>	<u>-152.169</u>
Årets resultat		<u>226.496</u>	<u>539.506</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>226.496</u>	<u>539.506</u>
		<u>226.496</u>	<u>539.506</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>3.180.000</u>	<u>3.180.000</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.180.000</u>	<u>3.180.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.180.000</u>	<u>3.180.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	53.905
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.347.187	0
Andre tilgodehavender		12.193	496.581
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.727</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.361.107</u>	<u>550.486</u>
Likvide beholdninger		<u>12.802</u>	<u>402.480</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.373.909</u>	<u>952.966</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.553.909</u></u>	<u><u>4.132.966</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.150.000	2.150.000
Overført resultat		<u>393.799</u>	<u>167.303</u>
Egenkapital		<u>2.543.799</u>	<u>2.317.303</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>99.787</u>	<u>35.809</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>99.787</u>	<u>35.809</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.634.113</u>	<u>1.164.534</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.634.113</u>	<u>1.164.534</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	92.940	72.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	30.796
Anden gæld		<u>143.270</u>	<u>512.438</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>276.210</u>	<u>615.320</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.910.323</u>	<u>1.779.854</u>
Passiver i alt		<u>4.553.909</u>	<u>4.132.966</u>
Hovedaktivitet	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om dagsværdi	2		

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>6.500</u>	<u>0</u>
	<u>6.500</u>	<u>0</u>
 Heraf udgør vederlag til bestyrelse:		
Bestyrelse	<u>6.500</u>	<u>0</u>
	<u>6.500</u>	<u>0</u>
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
 2 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>3.180.000</u>	<u>2.880.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>300.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.180.000</u>	<u>3.180.000</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	59.354	0
Andre finansielle indtægter	<u>1.419</u>	<u>1.056</u>
	<u>60.773</u>	<u>1.056</u>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>82.033</u>	<u>5.813</u>
	<u>82.033</u>	<u>5.813</u>

5 Aktiver der måles til dagsværdi	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024	<u>3.867.282</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>3.867.282</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	<u>-687.282</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>-687.282</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>3.180.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendommen består af udlejningsejendomme beliggende i Tønder. Ejendommen er værdiansat ud fra en afkastbaseret cashflow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 1-årig budgetperiode, med en anvendt diskonteringsrente på 12,5%. Normalindtjeningen for det kommende år vurderes at udgøre TDKK 405. Driftsomkostningerne udgør 9 % af lejeindtægterne. Tomgang udgør 59 % af lejeindtægterne.

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.236.620	1.727.053	92.940	1.248.926
	<u>1.236.620</u>	<u>1.727.053</u>	<u>92.940</u>	<u>1.248.926</u>

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom samt anden dermedbeslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tandlægeholdingselskabet ML ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2025 og frem.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.634, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 3.180.

Noter