

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## Henrik Harald Halbergs Ejendomsaktieselskab

Porthusvej 100,  
5700 Svendborg

CVR-nr. 42922188

### Årsrapport for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. september 2025

---

Peter Burkal Larsen  
Dirigent



---

KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Henrik Harald Halbergs Ejendomsaktieselskab.

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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. september 2025

### Direktion

Lisbeth Halberg  
*direktør*

### Bestyrelse

Peter Burkal Larsen  
*formand*

Bent Lundgaard  
*næstformand*

Lisbeth Halberg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Henrik Harald Halbergs Ejendomsaktieselskab

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik Harald Halbergs Ejendomsaktieselskab for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

#### 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 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.

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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 årsregnskabsloven.

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.

Svendborg, den 27. september 2025

### RevisionsFimaet Edelbo

#### Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178

Morten Troels Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne31470

Ole Bernhard Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne11737

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Henrik Harald Halbergs Ejendomsaktieselskab Porthusvej 100, 5700 Svendborg
<b>CVR-nr.</b>	42922188
<b>Stiftelsesdato</b>	15. december 2021
<b>Regnskabsår</b>	1. maj 2024 - 30. april 2025
<b>Bestyrelse</b>	Peter Burkal Larsen, formand Bent Lundgaard, næstformand Lisbeth Halberg
<b>Direktion</b>	Lisbeth Halberg, direktør
<b>Revisor</b>	RevisionsFimaet Edelbo Statsautoriseret revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Troels Pedersen, statsautoriseret revisor Ole Bernhard Nielsen, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Henrik Harald Halbergs Ejendomsaktieselskabs hovedaktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 udviser et resultat på 7.268.715 kr. Selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en balancesum på 37.348.896 kr. og en egenkapital på 9.257.431 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Henrik Harald Halbergs Ejendomsaktieselskab for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes driftsudgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

## **Anvendt regnskabspraksis**

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Ejendommens driftomkostninger**

Ejendommens driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	10 år	0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af mæglervurderinger.

Som følge af ejendommens liebhaverkarakter og specielle beliggenhed anvendes en mæglervurdering ved fastsættelsen af dagsværdien for investeringsejendomme.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<u>-157.673</u>	<u>-496.263</u>
Personaleomkostninger	1	-224.191	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.397	-80.397
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		9.621.839	0
<b>Driftsresultat</b>		<u>9.159.578</u>	<u>-696.660</u>
Andre finansielle indtægter		32.073	69.702
Andre finansielle omkostninger		-284	-313
<b>Resultat før skat</b>		<u>9.191.367</u>	<u>-627.271</u>
Skat af årets resultat	2	-1.922.652	32.405
<b>Årets resultat</b>		<u>7.268.715</u>	<u>-594.866</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		7.268.715	-594.866
<b>Resultatdisponering</b>		<u>7.268.715</u>	<u>-594.866</u>

**Balance 30. april 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		166.667	191.667
Indretning af lejede lokaler		405.411	460.808
Investeringsjendomme		35.000.000	25.378.161
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>35.572.078</u>	<u>26.030.636</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>35.572.078</u>	<u>26.030.636</u>
Tilgodehavende selskabsskat		61.000	0
Periodeafgrænsningsposter		8.139	18.855
<b>Tilgodehavender</b>		<u>69.139</u>	<u>18.855</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.707.679</u>	<u>2.265.563</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.776.818</u>	<u>2.284.418</u>
<b>Aktiver</b>		<u>37.348.896</u>	<u>28.315.054</u>

**Balance 30. april 2025**

	<b>Note</b>	<b>2025 kr.</b>	<b>2024 kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		8.257.431	988.716
<b>Egenkapital</b>		<b>9.257.431</b>	<b>1.988.716</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.917.937	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.917.937</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		410.115	575.915
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.000.000	25.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>25.410.115</b>	<b>25.575.915</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		645.000	645.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.960	55.457
Anden gæld		91.453	49.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>763.413</b>	<b>750.423</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.173.528</b>	<b>26.326.338</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.348.896</b>	<b>28.315.054</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2024	1.000.000	988.716	1.988.716
Årets resultat	0	7.268.715	7.268.715
<b>Egenkapital 30. april 2025</b>	<b>1.000.000</b>	<b>8.257.431</b>	<b>9.257.431</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	220.208	120.000
Andre omkostninger til social sikring	3.983	0
	<u>224.191</u>	<u>120.000</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
-----------------------------------	----------	----------

<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	1.917.937	-32.796
Regulering af skat vedr. tidligere år	4.715	391
	<u>1.922.652</u>	<u>-32.405</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler
Kostpris primo	250.000	25.378.161	553.968
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>250.000</u>	<u>25.378.161</u>	<u>553.968</u>
Af- og nedskrivninger primo	-58.333	0	-93.160
Årets afskrivninger	-25.000	0	-55.397
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-83.333</u>	<u>0</u>	<u>-148.557</u>
Årets reguleringer	0	9.621.839	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u>0</u>	<u>9.621.839</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>166.667</u>	<u>35.000.000</u>	<u>405.411</u>

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

## Noter

Grundet ejendommenes specielle beliggenhed og liebhaver lignede karakter, har det ikke været muligt at fastsætte en dagsværdi på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesmodel. Selskabet har i regnskabsåret modtaget vurdering fra ekstern mægler.

Selskabet har på baggrund heraf værdiansat investeringsejendomme til dagsværdien med udgangspunkt i vurdering fra ekstern mægler/valuar.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor.

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markeds-informationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Niveau 4:

Kan en tilnærmet salgsværdi ikke beregnes, skal aktivet eller forpligtelsen måles til kostpris.

Investeringsejendommenes bogførte værdi er dermed fastsat efter niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	410.115	255.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.000.000	0	25.000.000
	<b>25.410.115</b>	<b>255.000</b>	<b>25.000.000</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet fast ejendom til en bogført værdi af 2.950.000 til sikkerhed for Ejerforeningen Dommergården på 40.000 kr.