



**HALBERG INVESTERING A/S**  
**Porthusvej 100**  
**5700 Svendborg**  
**CVR.nr. 30523326**

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**  
**1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13/9 2019

Dirigent:

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Virksomhedsoplysninger .....	5
Årsberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## Påtegninger

### Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Halberg Investering A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. juni 2019

### Direktion

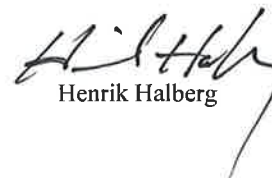


Thomas Bastrup

### Bestyrelse



Per Buch  
(formand)



Henrik Halberg



Thomas Bastrup

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejerne i Halberg Investering A/S**

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Halberg Investering A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligerekrav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

### 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

### 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 25. juni 2019

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR.NR. 35486178



Jan Ole Edelbo  
statsaut. revisor  
mne4404



Morten Pedersen  
statsaut. revisor  
mne31470

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomhedens navn**

Halberg Investering A/S  
Porthusvej 100  
5700 Svendborg

Telefon: 62 21 31 17  
Telefax: 63 22 53 96

CVR.nr.: 30 52 33 26  
Stiftet: 5. september 2008  
Hjemsted: Svendborg  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Bestyrelse**

Per Buch  
Henrik Halberg  
Thomas Bastrup

**Direktion**

Adm. direktør Thomas Bastrup

**Revisor**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 13. september 2019.

# Årsberetning

## **Aktiviteter**

Halberg Investering A/S' hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom og skibe m.m.

## **Udviklingen i regnskabsåret**

Virksomheden gav et resultat efter skat på t.kr. 774.

Det ringere resultat i forhold til sidste år skyldes primært markant øgede vedligeholdelsesomkostninger på selskabets ejendomme.

Der har ikke i regnskabsåret været særlige aktiviteter eller hændelser.

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter vor opfattelse, ikke indtrådt forhold som vil kunne forrykke vurderingen af regnskabet.

## **Den forventede udvikling**

Virksomheden forventer en forbedret indtjening på udlejning af fast ejendom, mens der fortsat er svære betingelser for selskabets tonnage.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halberg Investering A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Regnskabet for Halberg Investering A/S og dets dattervirksomhed indgår i koncernregnskabet for Halberg A/S.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregningen 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

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning med fradrag af ejendommenes driftsudgifter,

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

Ejendommenes 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.

#### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Resultatopgørelsen

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte ejerandele resultat efter skat og efter fuld eliminering af interne avancer/tab og fradrag af afskrivninger på goodwill.

##### Balancen

Kapitalandele, der omfatter dattervirksomheder, associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre kapitalandele

Andre kapitalandele og værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

<b>Afkastningsgrad</b>	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
<b>Egenkapitalandel</b>	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Resultatopgørelse for regnskabsåret

Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1 Bruttofortjeneste</b> .....	920.736	1.542.059
Administrationsomkostninger .....	<u>-788.890</u>	<u>-679.151</u>
<b>Resultat før finansiering mv</b> .....	131.846	862.909
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder .....	1.440.623	1.089.034
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	3.163	-41.058
Resultat af andre kapitalandele .....	-595.226	-701.921
<b>2 Finansielle udgifter</b> .....	<u>-328.396</u>	<u>-266.640</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	652.009	942.324
<b>3 Skat af årets resultat</b> .....	<u>121.829</u>	<u>-65.556</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><u>773.838</u></u>	<u><u>876.768</u></u>
<b>Der af bestyrelsen foreslås fordelt således:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	1.443.786	1.047.976
Overført til næste år .....	<u>-669.947</u>	<u>-171.208</u>
<b>I alt disponeret</b> .....	<u><u>773.838</u></u>	<u><u>876.768</u></u>

## Balance pr. 30. april 2019

### AKTIVER

Note	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	88.295.301	81.651.300
<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	31.801.461	30.360.839
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	674.051	53.699
Andre kapitalandele .....	9.185.577	8.954.447
	<u>41.661.089</u>	<u>39.368.985</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>129.956.390</u>	<u>121.020.285</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder .....	93.075	1.293.075
7 Tilgodehavende selskabsskat.....	406.472	205.524
Andre tilgodehavender .....	0	213.181
Periodeafgrænsningsposter .....	382.629	397.194
	<u>882.176</u>	<u>2.108.974</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>882.176</u>	<u>2.108.974</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>130.838.566</u>	<u>123.129.259</u>

## Balance pr. 30. april 2019

### P A S S I V E R

Note	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
<b>5 EGENKAPITAL</b>		
6 Aktiekapital .....	11.000.000	11.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	6.304.270	4.861.243
Overført resultat .....	<u>70.035.980</u>	<u>70.705.927</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>87.340.249</u></b>	<b><u>86.567.170</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
7 Udskudt skat .....	5.561.082	5.276.439
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder .....	<u>0</u>	<u>582.811</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>5.561.082</u></b>	<b><u>5.859.250</u></b>
 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	103.231	1.739.620
Bankgæld .....	431.303	3.744.417
Gæld, tilknyttede virksomheder .....	35.816.525	24.042.436
Anden gæld .....	<u>1.586.175</u>	<u>1.176.366</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>37.937.235</u></b>	<b><u>30.702.840</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	 <b><u>37.937.235</u></b>	 <b><u>30.702.840</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>	 <b><u>130.838.566</u></b>	 <b><u>123.129.259</u></b>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualforpligtelser m.v.

10 Nærtstående parter

## Noter til årsrapporten

### 1 Bruttofortjeneste

Ledelsen har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning og vareforbrug i posten bruttofortjeneste.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>2 Finansielle udgifter</b>		
Renter i tilknyttede virksomheder .....	283.491	236.828
Andre finansielle udgifter .....	<u>44.906</u>	<u>29.812</u>
	<u>328.396</u>	<u>266.640</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst .....	-406.472	-205.524
Årets regulering udskudte skat .....	<u>284.643</u>	<u>271.080</u>
	<u>-121.829</u>	<u>65.556</u>

## Noter til årsrapporten

4 Anlægsaktiver	Investering- ejendomme	Aktier i	Associerede virksomheder	Andre kapitalandele
		dattervirk- somheder		
Anskaffelsessum 1. maj 2018 .....	81.651.301	24.427.595	542.889	12.425.811
Årets tilgang .....	6.872.922	0	1.200.000	1.352.115
Årets afgang .....	-228.921	0	0	0
<b>Anskaffelsessum 30. april 2019 .....</b>	<b>88.295.301</b>	<b>24.427.595</b>	<b>1.742.889</b>	<b>13.777.926</b>
Værdiregulering 1. maj 2018 .....	0	5.933.244	-1.072.001	-3.471.364
Årets værdireguleringer .....	0	0	0	-759
Modtaget udbytte og udlodninger .....	0	0	0	-525.000
Årets resultat .....	0	1.440.623	3.163	-595.226
<b>Værdiregulering 30. april 2019 .....</b>	<b>0</b>	<b>7.373.867</b>	<b>-1.068.838</b>	<b>-4.592.349</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019 ....</b>	<b>88.295.301</b>	<b>31.801.462</b>	<b>674.051</b>	<b>9.185.577</b>

### Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægterne med fradrag af driftsudgifter og kapitaliseret med en rente, der modsvarer det afkast, der kan opnås i et velfungerende finansielt marked. Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Ved beregningen af markedsværdi pr. 30. april 2019 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 7,0 %.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Moder-	Regnskabsmæs-
				selskabets andel af årets resultat efter skat	sig værdi moderselskab pr. 30/4 2019
Garvergaarden ApS .....	Svendborg	100%	31.801.462	1.440.623	31.801.461



## Noter til årsrapporten

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter besiddelse af ejerandele i følgende virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Moder- selskabets andel af årets resultat efter skat	Regnskabsmæs- sig værdi moderselskab pr. 30/4 2019
K/S Halmø .....	Svendborg	33,3%	1.855.574	1.335	618.524
Halmø ApS .....	Svendborg	33,3%	166.577	1.828	55.527
				3.163	674.051

### 5 Egenkapital

	Aktie- kapital	Netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2018 .	11.000.000	4.861.243	70.705.927	0	86.567.170
Årets resultat .....	0	1.443.786	-669.947	0	773.838
Værdiregulering kapitalen	0	-759			-759
Betalt udbytte .....	0	0	0	0	0
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0	0
Egenkapital 30. april 2019	11.000.000	6.304.270	70.035.980	0	87.340.249

## Noter til årsrapporten

### 6 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af:	<u>Stk. størrelse</u>	<u>Nominel værdi</u>
11.000 stk. aktie a kr. ....	1.000	11.000.000

### 7 Udskudt skat og selskabsskat

	<u>Udskudt skat</u>	<u>Selskabs- skat</u>
Saldo 1. maj 2018 .....	5.276.439	-205.524
Skat af årets resultat .....	284.643	-406.472
Betalt i året .....	0	205.524
Saldo 30. april 2019 .....	<u>5.561.082</u>	<u>-406.472</u>

Den udskudte skat, der er beregnet med 22 %, hviler på materielle anlægsaktiver samt genvundne afskrivninger vedrørende ejerdele i partrederier og kommanditselskaber.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet nogen form for sikkerheder eller garantier.

Selskabet har afgivet proratarisk selvskyldnerkaution for K/S Halmø og Stevns Broker P/S engagement med pengeinstitut. Herudover har selskabet afgivet tabskaution vedrørende bankengagementer i P/R Helle Stevns.

Selskabet hæfter som interessent i Rederiet Stevns I/S solidarisk for interessentskabets forpligtelser.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Harald Halberg Holding A/S samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som dattervirksomhed hæfter Halberg Investering A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelsesbeløb ændres.

### 10 Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i virksomhedens ejerbog som ejer af aktiekapitalen:

Halberg A/S  
Porthusvej 100  
5700 Svendborg