



HALBERG PROPERTIES A/S
Porthusvej 100
5700 Svendborg

CVR-nr.: 30 52 33 26

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. september 2023

Carsten Schmidt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Halberg Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. september 2023

Direktionen

Rene Ringsted

Bestyrelsen

Frederik Harald Halberg
formand

Carsten Schmidt

Per Buch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Halberg Properties A/S for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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 22. september 2023

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR - Nr. 35 48 61 78

Morten Troels Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

Christian Kåre Lundrup Jeppesen
statsaut. revisor
mne47830

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn: Halberg Properties A/S
Porthusvej 100
5700 Svendborg

Telefon: 62 21 17 00

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

Bestyrelse: Frederik Harald Halberg (formand)
Carsten Schmidt
Per Buch

Direktionen: René Ringsted

Revisor: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-NR. 35 48 61 78

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 udviser et resultat på -722 t.kr., mod 1.848 t.kr. for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022. Selskabets balance udviser pr. 30. april 2023 en egenkapital på 159.458 t.kr., mod 174.996 t.kr. pr. 30. april 2022.

Forventet udvikling

Der forventes et forbedret resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halberg Properties A/S for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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. Årsregnskabet for Halberg Properties A/S og dets dattervirksomhed indgår i koncernregnskabet for Halberg A/S samt Holdingselskabet for Kapitalandele i Harald Halberg Holding A/S.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendommens driftsudgifter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel eliminering af intern avance og fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter, 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 godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 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 ejendommens dagsværdi.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Inventar og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Inventar og driftsmateriel	3-8 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Oversiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele og værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til aktivets lavere genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering, kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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, som omfatter gæld til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023

Note	T.kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	Bruttofortjeneste	2.977	48
1	Personaleomkostninger	-4.222	-347
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-35</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering mv	-1.280	-299
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.374	1.637
	Indtægter af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver	-668	1.222
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4	0
	Andre finansielle indtægter	0	1
2	Andre finansielle omkostninger	<u>-76</u>	<u>-379</u>
	Resultat før skat	-646	2.181
3	Skat af årets resultat	<u>-76</u>	<u>-333</u>
	Årets resultat	<u>-722</u>	<u>1.848</u>
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	874	
	Overført resultat	<u>-1.596</u>	<u>1.248</u>
	I alt disponeret	<u>-722</u>	<u>1.848</u>

Balance pr. 30. april 2023

Aktiver

Note	T.kr.	2022/23	2021/22
ANLÆGSAKTIVER			
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	100.009	116.010
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	228	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	979	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	101.215	116.010
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	58.253	57.379
	Andre kapitalandele	8.739	9.623
	Andre tilgodehavender	400	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	67.392	67.001
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	168.607	183.011
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.060	103
	Selskabsskat	83	0
	Andre tilgodehavender	269	5
	Periodeafgrænsningsposter	658	149
	Tilgodehavender i alt	5.070	257
	Likvide beholdninger	0	1.488
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.070	1.745
	AKTIVER I ALT	173.677	184.756

Balance pr. 30. april 2023

Passiver

Note	T.kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
EGENKAPITAL			
	Aktiekapital	11.000	11.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	12.825	32.951
	Overført resultat	135.633	130.445
	Foreslået udbytte	0	600
	Egenkapital i alt	<u>159.458</u>	<u>174.996</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER			
6	Udskudt skat	4.680	6.307
	Bankgæld	5.657	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	723	467
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	122
	Anden gæld	3.086	2.827
	Modtagne forudbetalinger	45	35
	Periodeafgrænsningsposter	27	2
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.538</u>	<u>3.453</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>9.538</u>	<u>3.453</u>
	PASSIVER I ALT	<u>173.677</u>	<u>184.756</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualforpligtelser m.v.		
9	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

T.kr.	Aktiekapital	Reserve for netto- opskrivning efter inde værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital, primo	11.000	32.951	130.445	600	174.996
Afgang ved spaltning	0	0	-14.216	0	-14.216
Årets resultat	0	874	-1.596	0	-722
Regulering til primo	0	-21.000	21.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-600	-600
Egenkapital, ultimo	11.000	12.825	135.633	0	159.458

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

Note	T.kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Personalemkostninger			
	Gager og lønninger	3.840	315
	Pensioner	334	29
	Andre omkostninger til social sikring	49	3
		<u>4.222</u>	<u>347</u>
	Virksomheden har i årets løb gennemsnitligt beskæftiget	<u>7</u>	<u>1</u>
2 Andre finansielle omkostninger			
	Finansielle omkostninger vedrørende tilknyttede virksomheder	0	363
	Andre finansielle omkostninger	76	16
		<u>76</u>	<u>379</u>
3 Skat af årets resultat			
	Skat af årets skattepligtige indkomst	-83	122
	Årets regulering af udskudt skat	158	211
		<u>76</u>	<u>333</u>

Noter

Note T.kr.

4 Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmaterie l og inventar	Anlægs- aktiver under opførelse
Anskaffelsessum, primo	116.010	0	0
Årets tilgang	0	263	979
Årets afgang ved spaltning	-16.002	0	0
	<u>100.009</u>	<u>263</u>	<u>979</u>
Anskaffelsessum, ultimo	100.009	263	979
Afskrivninger, primo	0	0	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver .	0	0	0
Årets afskrivninger	0	35	0
	<u>0</u>	<u>35</u>	<u>0</u>
Afskrivninger, ultimo	0	35	0
	<u>0</u>	<u>35</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>100.009</u>	<u>228</u>	<u>979</u>

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dette indebærer at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast der modsvarer det afkastkrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsomkostninger i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelse af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdivurderingen pr. 30. april 2023 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 7 %.

Noter

Note T.kr.

	Kapital- andele i tilknyttede virksom- heder	Andre værdipapirer og kapital- andele
5 Finansielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum, primo	24.428	18.816
Regulering til anskaffelsessum, primo	21.000	0
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>785</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>45.428</u>	<u>19.601</u>
Værdireguleringer, primo	32.951	-9.194
Regulering til værdireguleringer, primo	-21.000	0
Årets værdireguleringer	1.374	0
Modtaget udbytte	-500	-934
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-735</u>
Værdireguleringer, ultimo	<u>12.825</u>	<u>-10.863</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>58.253</u>	<u>8.739</u>
6 Udskudt skat		<u>2022/23</u>
Saldo, primo		6.307
Årets regulering, vedr. udspaltet ejendom		-1.785
Årets regulering		<u>158</u>
Saldo, ultimo		<u>4.680</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Noter

Note T.kr.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Holdingselskabet for Kapitalandele i Harald Halberg Holding A/S samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som dattervirksomhed hæfter Halberg Properties A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatnings- indkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelsesbeløb ændres. Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationselskabet Holdingselskabet for Kapitalandele i Harald Halberg Holding A/S.

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

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

Halberg A/S
Porthusvej 100
5700 Svendborg

Halberg-Fonden har ultimativt bestemmende indflydelse i Halberg Properties A/S.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Schmidt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7fcc974b-4cc1-4b96-b77e-9f6fa28d78bd

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-09-25 12:24:01 UTC



Frederik Harald Halberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: eed59964-3e5b-4f3c-87ed-0d36b99e4cb5

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-09-25 14:42:16 UTC



René Ringsted

Direktør

Serienummer: fa07ea1b-c9fb-4cd6-809f-624cb54efcde

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-09-25 19:53:11 UTC



Per Buch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8de81542-7086-4e16-ac10-2f560ccd85ba

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-09-26 07:54:08 UTC



Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-09-26 07:56:14 UTC



Christian Kåre Lundrup Jeppesen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: 67158033-5d1b-4ea2-8aa3-197f336134b4

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-09-26 08:13:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: H0WZE-JEWW1-TOQ03-MNPKV-TDMFY-C864C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Carsten Schmidt

Dirigent

Serienummer: 7fcc974b-4cc1-4b96-b77e-9f6fa28d78bd

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-09-26 08:43:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: H0WZE-TEWV1-TOQ03-MNPKV-TDMFY-C864C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>