

Høst Holding ApS

Rosenvænget 37, 6100 Haderslev

CVR-nr. 21 68 24 97

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2019

Dirigent:

.....
Herluf Baun Høst





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Høst Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 21. november 2019
Direktion:

.....
Herluf Baun Høst
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Høst Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Høst Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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 revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 21. november 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

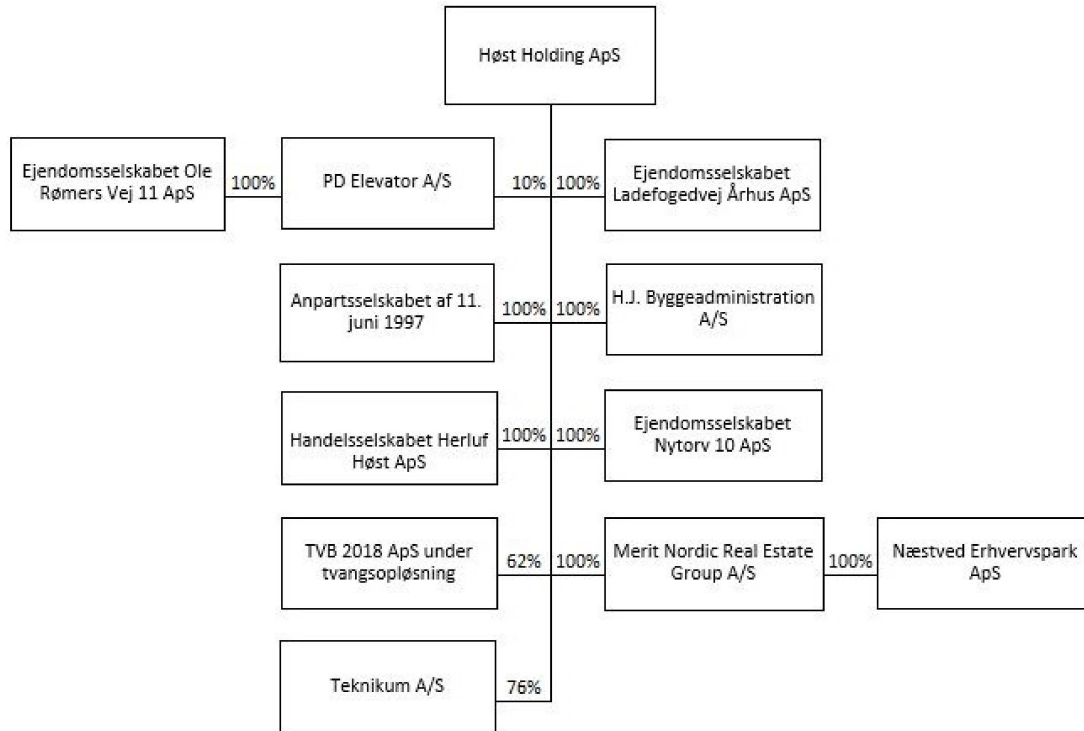
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Høst Holding ApS
Adresse, postnr., by	Rosenvænget 37, 6100 Haderslev
CVR-nr.	21 68 24 97
Stiftet	15. januar 1999
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Herluf Baun Høst, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Nørregade 22, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Med henvisning til bestemmelserne i årsregnskabslovens § 13 og § 114 stk. 2, er årsregnskabet for TVB 2018 ApS under tvangsopløsning ikke konsolideret med i koncernregnskabet.

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Hovedtal					
Resultat af primær drift	21.115	12.074	8.605	20.117	16.753
Resultat af finansielle poster	4.729	1.241	13.954	16.016	22.253
Årets resultat	26.934	9.531	18.619	32.227	37.941
Balance					
Anlægsaktiver	346.276	352.948	311.978	283.501	258.307
Omsætningsaktiver	202.473	161.719	137.767	129.652	151.093
Aktiver i alt (balancesum)	548.749	514.667	449.745	413.153	409.400
Egenkapital	317.520	291.061	281.520	263.417	234.517
Langfristede gældsforpligtelser	114.985	121.998	119.316	109.976	113.734
Kortfristede gældsforpligtelser	103.494	89.207	48.051	39.316	54.984
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	5.243	-9.902	22.215	36.625	-4.369
Pengestrømme til investeringsaktiviteten	16.383	-34.259	-28.395	-7.315	25.644
Investering i materielle anlægsaktiver	-11.363	-12.576	20.049	1.789	1.272
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-9.178	322	3.902	-5.182	-14.889
Pengestrøm i alt	12.448	-43.839	-2.278	24.128	6.386
Nøgletal					
Afkastningsgrad	4,0 %	2,5 %	2,0 %	4,9 %	4,2 %
Soliditetsgrad	55,0 %	55,1 %	62,6 %	63,8 %	57,3 %
Personale					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	67	69	59	58	55

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueudvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 26.934 t.kr. mod et overskud på 9.531 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 317.520 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse har fortsat positive forventning er til moderselskabets og koncernens resultat for regnskabsåret 2019/20, hvor resultatet forventes at ligge på niveau med resultatet for 2018/19.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	49.457.684	43.578.988	-880.348	-1.540.162
3	Personaleomkostninger	-26.198.739	-30.158.427	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.269.527	-1.173.517	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	21.989.418	12.247.044	-880.348	-1.540.162
	Dagsværdiregulering af investerings ejendomme	-784.604	149.919	0	0
	Resultat før finansielle poster	21.204.814	12.396.963	-880.348	-1.540.162
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	14.105.998	8.887.194
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.585.812	-211.736	924.477	-2.375.219
4	Finansielle indtægter	11.334.282	9.078.763	5.470.260	4.585.180
5	Finansielle omkostninger	-6.605.605	-7.838.137	-536.161	-1.636.617
	Resultat før skat	31.519.303	13.425.853	19.084.226	7.920.376
6	Skat af årets resultat	-4.585.431	-3.895.159	-100.337	-459.104
	Årets resultat	26.933.872	9.530.694	18.983.889	7.461.272
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshaveren i Høst Holding ApS	18.983.889	7.461.272		
	Minoritetsinteresser	7.949.983	2.069.422		
		26.933.872	9.530.694		

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
7	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	7.157.410	1.372.100	0	0
8	Investeringsejendomme	216.680.000	240.980.000	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	525.130	534.374	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.602.727	2.084.577	0	0
	Indretning af lejede lokaler	35.504	43.528	0	0
		<u>226.000.771</u>	<u>245.014.579</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	169.818.872	155.582.735
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	0	0	6.400.000	9.400.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder	15.584.626	20.141.698	4.771.104	4.231.203
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	18.465.219	10.307.159	18.465.219	10.307.159
	Andre værdipapirer og kapitalandele	86.225.379	77.484.690	299.854	495.139
		<u>120.275.224</u>	<u>107.933.547</u>	<u>199.755.049</u>	<u>180.016.236</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>346.275.995</u>	<u>352.948.126</u>	<u>199.755.049</u>	<u>180.016.236</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpematerialer	7.903.104	7.046.061	0	0
	Handelsvarer	46.611.698	23.644.835	0	0
		<u>54.514.802</u>	<u>30.690.896</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.719.364	18.871.266	0	0
	Entreprisekontrakter	125.891	179.774	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	107.866.001	120.172.881
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.342.059	3.821.571	2.132.887	2.659.083
12	Udskudte skatteaktiver	3.331.677	7.424.588	1.370.120	3.532.284
	Tilgodehavende selskabsskat	0	328.658	0	328.658
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	1.902.767	0
	Andre tilgodehavender	5.465.297	10.564.317	4.829.994	4.906.963
10	Periodeafgrænsningsposter	533.354	688.628	0	0
		<u>32.517.642</u>	<u>41.878.802</u>	<u>118.101.769</u>	<u>131.599.869</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>98.337.068</u>	<u>83.050.573</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>17.103.514</u>	<u>6.098.229</u>	<u>4.146.361</u>	<u>4.142.725</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>202.473.026</u>	<u>161.718.500</u>	<u>122.248.130</u>	<u>135.742.594</u>
	AKTIVER I ALT	<u>548.749.021</u>	<u>514.666.626</u>	<u>322.003.179</u>	<u>315.758.830</u>

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
		PASSIVER			
		Egenkapital			
11	Anpartskapital	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	99.504.511	84.278.473
	Overført resultat	291.802.738	273.328.724	192.298.227	189.050.251
	Foreslået udbytte	108.000	105.800	108.000	105.800
	Anpartshaveren i Høst Holding ApS' andel af egenkapital	301.910.738	283.434.524	301.910.738	283.434.524
	Minoritetsinteresser	15.608.820	7.626.624	0	0
	Egenkapital i alt	317.519.558	291.061.148	301.910.738	283.434.524
	Hensatte forpligtelser				
12	Udskudt skat	12.288.720	11.974.642	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	461.700	426.600	0	0
9	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.657.683	2.651.955
14	Hensatte forpligtelser i alt	12.750.420	12.401.242	2.657.683	2.651.955
	Gældsforpligtelser				
13	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	102.607.656	112.720.084	0	0
	Gæld til banker	709.305	1.124.333	0	0
	Ansvarlig lånekapital	7.000.000	4.000.000	0	0
	Anden gæld	4.668.310	4.153.085	0	0
		114.985.271	121.997.502	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7.013.796	5.475.076	0	0
	Gæld til banker	77.396.435	63.552.741	13.004.787	27.778.195
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.350.000	737.514	0	0
	Entreprisekontrakter	823.953	2.535.114	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.034.288	3.368.103	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.847.269	206.377
	Gæld til associerede virksomheder	955.926	0	0	0
	Skyldig selskabsskat	407.239	280.000	407.239	280.000
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	0	0	98.175
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.592	149.358	1.592	149.358
	Deposita	3.382.443	3.264.352	0	0
	Anden gæld	5.922.865	9.422.759	173.871	1.160.246
15	Periodeafgrænsningsposter	205.235	421.717	0	0
		103.493.772	89.206.734	17.434.758	29.672.351
	Gældsforpligtelser i alt	218.479.043	211.204.236	17.434.758	29.672.351
	PASSIVER I ALT	548.749.021	514.666.626	322.003.179	315.758.830

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Usikkerhed om indregning og måling
16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

- 17 Eventualaktiver
- 18 Sikkerhedsstillelser
- 19 Anvendelse af afledte finansielle instrumenter
- 20 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

		Koncern					
Note	kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets-interesser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. juli 2018	10.000.000	273.328.724	105.800	283.434.524	7.626.624	291.061.148
	Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	0	32.213	32.213
	Overført via resultatdisponering	0	18.875.889	108.000	18.983.889	7.949.983	26.933.872
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-401.875	0	-401.875	0	-401.875
	Udloddet udbytte	0	0	-105.800	-105.800	0	-105.800
	Egenkapital 30. juni 2019	10.000.000	291.802.738	108.000	301.910.738	15.608.820	317.519.558

Andre værdireguleringer af egenkapital omfatter regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi.

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. juli 2018	10.000.000	84.278.473	189.050.251	105.800	283.434.524
21	Overført via resultatdisponering	0	15.226.038	3.649.851	108.000	18.983.889
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	-401.875	0	-401.875
	Udloddet udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
	Egenkapital 30. juni 2019	10.000.000	99.504.511	192.298.227	108.000	301.910.738

Andre værdireguleringer af egenkapital vedrører egenkapitalbevægelser i datterselskaber.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2018/19	2017/18
	Årets resultat	26.933.872	9.530.694
22	Reguleringer	-1.701.547	3.867.460
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	25.232.325	13.398.154
23	Ændring i driftskapital	-24.653.031	-26.836.640
	Pengestrømme fra primær drift	579.294	-13.438.486
	Renteindbetalinger m.v.	11.312.846	8.203.694
	Renteudbetalinger m.v.	-6.584.169	-5.339.168
	Betalt selskabsskat	-65.092	672.237
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	5.242.879	-9.901.723
	Køb af materielle anlægsaktiver	-11.362.667	-12.576.359
	Salg af materielle anlægsaktiver	29.025.600	17.000
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-11.707.274	-22.900.851
	Salg af finansielle anlægsaktiver	7.169.799	681.539
	Modtagne udbytter	3.257.485	519.561
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	16.382.943	-34.259.110
	Betalt udbytte	-105.800	-103.400
	Provenue ved optagelse af gæld til kreditinstitutter	3.482.235	4.000.000
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-12.470.972	-3.574.897
	Afdrag på gæld til associerede virksomheder	-83.200	0
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-9.177.737	321.703
	Årets pengestrøm	12.448.085	-43.839.130
	Likvider 1. juli	25.596.062	69.435.192
24	Likvider 30. juni	38.044.147	25.596.062

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høst Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Betydelig indflydelse

Virksomheder, hvori koncernen kan udøve betydelig indflydelse på finansielle og driftsmæssige beslutninger, klassificeres som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder eller råder over mere end 20 % af stemmerettighederne, men der ikke foreligger bestemmende indflydelse.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger betydelig indflydelse.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Regnskabet for dattervirksomheden TVB 2018 ApS under tvangsopløsning er, med henvisning til bestemmelserne i årsregnskabsloven § 13 og § 114 stk. 2, ikke med i konsolideringen af koncernregnskabet.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel. Der indregnes således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Valutaomregning

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 en finansiel 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

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 m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Bygninger består af domicilejendom. Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtageelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer omfatter grunde og bygninger til videresalg, og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger til byggeriet. Renter og låneomkostninger af byggekredit indgår i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for handelsvarer opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Entreprisekontrakter

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til kostprisen af det på balancedagen udførte arbejde (direkte materialer og direkte lønninger).

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer, klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig sambeskatningsbidrag.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Noter
2 Usikkerhed om indregning og måling
Koncern

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model baseret på ejendommens forventede pengestrømme for det kommende år. Afkastkravet for ejendommen er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelse, vedligeholdelsesstand, aktuelle udlejningspriser.

På grund af manglende oplysninger om nylige handelspriser for sammenlignelige ejendomme er den opgjorte dagsværdi forbundet med usikkerhed. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 4,5 - 7,2 % pr. 30. juni 2019 (4,5 - 8,0 % pr. 30. juni 2018). En stigning i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 % vil medføre en reduktion af dagsværdien på 16.971 t.kr.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	22.652.172	26.306.113	0	0
Pensioner	1.552.942	1.706.693	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.664.190	1.528.913	0	0
Andre personaleomkostninger	329.435	616.708	0	0
	<u>26.198.739</u>	<u>30.158.427</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>67</u>	<u>69</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

Med henvisning til Årsregnskabsloven § 98 B, stk. 2 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.660.825	3.179.073
Renteindtægter fra associerede virksomheder	2.805.746	134.264	2.805.746	134.264
Andre finansielle indtægter	8.528.536	8.944.499	3.689	1.271.843
	<u>11.334.282</u>	<u>9.078.763</u>	<u>5.470.260</u>	<u>4.585.180</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	127.824	2.500
Andre finansielle omkostninger	6.605.605	7.838.137	408.337	1.634.117
	<u>6.605.605</u>	<u>7.838.137</u>	<u>536.161</u>	<u>1.636.617</u>

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.478.201	549.973	0	-284.492
Årets regulering af udskudt skat	4.406.989	3.793.489	2.162.164	187.614
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.299.759	-448.303	-2.061.827	555.982
	<u>4.585.431</u>	<u>3.895.159</u>	<u>100.337</u>	<u>459.104</u>

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern					
	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmaterie l og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. juli 2018	3.350.000	245.122.695	1.795.787	4.935.702	326.039	255.530.223
Tilgange	5.936.760	4.806.950	169.883	449.074	0	11.362.667
Afgange	0	-28.598.700	-71.000	-721.636	0	-29.391.336
Overført	0	0	-266.129	266.129	0	0
Kostpris 30. juni 2019	<u>9.286.760</u>	<u>221.330.945</u>	<u>1.628.541</u>	<u>4.929.269</u>	<u>326.039</u>	<u>237.501.554</u>
Opskrivninger 1. juli 2018	0	-4.142.695	0	0	0	-4.142.695
Årets værdireguleringer	0	-106.950	0	0	0	-106.950
Tilbageførsel af opskrivninger fra en tidligere periode	0	-401.300	0	0	0	-401.300
Opskrivninger 30. juni 2019	<u>0</u>	<u>-4.650.945</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-4.650.945</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	1.977.900	0	1.261.413	2.851.125	282.511	6.372.949
Afskrivninger	151.450	0	179.127	930.924	8.024	1.269.525
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-71.000	-721.636	0	-792.636
Overført	0	0	-266.129	266.129	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>2.129.350</u>	<u>0</u>	<u>1.103.411</u>	<u>3.326.542</u>	<u>290.535</u>	<u>6.849.838</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u><u>7.157.410</u></u>	<u><u>216.680.000</u></u>	<u><u>525.130</u></u>	<u><u>1.602.727</u></u>	<u><u>35.504</u></u>	<u><u>226.000.771</u></u>

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

8 Investeringsejendomme

Koncern

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Koncernens investeringsejendomme består af 2 boligejendomme bestående af ejerlejligheder, 1 kontorejendom, 1 kontor-, bolig- og detailejendom, 1 butiksejendom og 4 industri- og logistikejendomme beliggende i Køge, Slagelse, Næstved, Aarhus og Ribe.

Koncernen råder endvidere over 1 investeringsejendom, hvor bygningen er nedbrændt i oktober 2016, det er således ikke muligt at anvende den afkastbaserede model og der er indhentet ekstern vurdering til værdiansættelse af grunden, som herefter udgør den regnskabsmæssige værdi.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (4,5 % -7,2 % pr. 30. juni 2019 mod 4,50-8 % pr. 30. juni 2018).

Afkastprocenten er fastsat på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den enkelte ejendomstype og -beliggenhed. Afkastprocenterne er endvidere understøttet af Colliers Markedsupdate puls for 2. kvartal 2019 samt Nordicals Markedsrapport for erhvervsejendomme i Danmark for forår 2019.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- ▶ Kontor-, bolig- og butiksejendom beliggende i Slagelse 5,5 % (30. juni 2018: 5,1 %).
- ▶ Kontorejendom beliggende i Køge 5,7 % (30. juni 2018: 5,7 %).
- ▶ Butiksejendom beliggende i Køge 6,2 % (30. juni 2018: 6,3 %).
- ▶ Industri- og logistikejendomme beliggende i Næstved 7,2 % (30. juni 2018: 7,1 %).
- ▶ Boligejendom beliggende i Aarhus (34 ejerlejligheder) 4,5 % (30. juni 2018: 4,5 %).
- ▶ Boligejendom beliggende i Ribe (6 ejerlejligheder) 4,7 % (30. juni 2018: 5,0 %).

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. juli 2018	22.703.090	10.307.159	82.261.888	115.272.137
Korrektion primo	-25.000	0	0	-25.000
Tilgange	0	8.158.060	11.707.274	19.865.334
Afgange	-4.425.000	0	-231.547	-4.656.547
Kostpris 30. juni 2019	18.253.090	18.465.219	93.737.615	130.455.924
Værdireguleringer 1. juli 2018	-2.561.392	0	-4.777.198	-7.338.590
Korrektion primo	14.951	0	0	14.951
Modtaget udbytte	-3.062.200	0	0	-3.062.200
Årets resultat	-1.448.191	0	0	-1.448.191
Årets værdireguleringer	915.656	0	0	915.656
Nedskrivning	0	0	-2.735.038	-2.735.038
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	1.927.447	0	0	1.927.447
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	1.520.265	0	0	1.520.265
Korrektion primo	25.000	0	0	25.000
Værdireguleringer 30. juni 2019	-2.668.464	0	-7.512.236	-10.180.700
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	15.584.626	18.465.219	86.225.379	120.275.224

Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
PD Elevator A/S	A/S	Haderslev	10,00 %
Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS	ApS	Haderslev	10,00 %
H.J. Byggeadministration A/S	A/S	Haderslev	100,00 %
Anpartsselskabet af 11. juni 1997	ApS	Haderslev	100,00 %
Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS	ApS	Haderslev	100,00 %
Ejendomsselskabet Nytorv 10 ApS	ApS	Haderslev	100,00 %
Merit Nordic Real Estate Group A/S	A/S	Haderslev	100,00 %
Næstved Erhvervspark ApS	ApS	Haderslev	100,00 %
Handelsselskabet Herluf Høst ApS	ApS	Haderslev	100,00 %
Teknikum A/S	A/S	Sønderborg	76,20 %
TVB 2018 ApS under tvangsopløsning	ApS	Sønderborg	62,00 %
Associerede virksomheder			
BEMA A/S	A/S	Haderslev	45,00 %
WWH Figeholm AB	AB	Sverige	45,00 %
Bahia Fenicia Denmark ApS	ApS	København	33,33 %
Bahia Fenicia Denmark 2 ApS	ApS	København	33,33 %
Artha Vindmøller A/S	A/S	Holte	29,90 %

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Noter
9 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed					I alt
	Kapital- andele i datter- virksom- heder	Tilgode- havender hos datter- virksom- heder	Kapital- andele i associerede virksom- heder	Tilgode- havender hos associerede virksom- heder	Andre værdipapirer og kapital- andele	
Kostpris 1. juli 2018	66.110.635	9.400.000	9.424.830	10.307.159	495.139	95.737.763
Korrektion primo	0	0	-25.000	0	0	-25.000
Tilgange	0	0	0	8.158.060	0	8.158.060
Afgange	0	-3.000.000	-425.000	0	-195.285	-3.620.285
Kostpris 30. juni 2019	66.110.635	6.400.000	8.974.830	18.465.219	299.854	100.250.538
Værdireguleringer 1. juli 2018	89.472.100	0	-5.193.627	0	0	84.278.473
Korrektion primo	0	0	25.000	0	0	25.000
Årets resultat	14.105.999	0	-2.429.633	0	0	11.676.366
Egenkapitalregulering	-401.875	0	0	0	0	-401.875
Årets værdireguleringer	532.013	0	885.906	0	0	1.417.919
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	0	1.927.447	0	0	1.927.447
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	581.181	0	0	581.181
Værdireguleringer 30. juni 2019	103.708.237	0	-4.203.726	0	0	99.504.511
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	169.818.872	6.400.000	4.771.104	18.465.219	299.854	199.755.049

Kapitalandel i dattervirksomheden PD Elevator A/S med en ejerandel på 10 % samt datterdattervirksomhed, Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS, medtages i koncernregnskabet som følge af besiddelse af stemmemajoritet og dermed bestemmende indflydelse.

Med henvisning til bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 13 og 114 stk. 2 er Teglværksbyen ApS udeholdt af konsolideringen.

Af den samlede regnskabsmæssige værdi er negative indre værdier i tilknyttede virksomheder på i alt 6.638 t.kr., modregnet med 3.981 t.kr. i tilgodehavender, og 2.657 t.kr. er indregnet under hensatte forpligtelser.

Modervirksomhed
Dattervirksomheder

PD Elevator A/S	A/S	Haderslev	10,00 %
Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS	ApS	Haderslev	10,00 %
H.J. Byggeadministration A/S	A/S	Haderslev	100,00 %
Anpartsselskabet af 11. juni 1997	ApS	Haderslev	100,00 %
Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS	ApS	Haderslev	100,00 %
Ejendomsselskabet Nytorv 10 ApS	ApS	Haderslev	100,00 %
Merit Nordic Real Estate Group A/S	A/S	Haderslev	100,00 %
Næstved Erhvervspark ApS	ApS	Haderslev	100,00 %
Handelsselskabet Herluf Høst ApS	ApS	Haderslev	100,00 %
Teknikum A/S	A/S	Sønderborg	76,20 %
TVB 2018 ApS under tvangsopløsning	ApS	Sønderborg	62,00 %

Associerede virksomheder

Bema A/S	A/S	Haderslev	45,00 %
WWH Figeholm AB	AB	Sverige	33,33 %
Bahia Fenicia Denmark ApS	ApS	København	33,33 %
Bahia Fenicia Denmark 2 ApS	ApS	København	33,33 %

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

10 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

kr.	Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18

11 Anpartskapital

Anpartskapitalen er fordelt således:

Anparter, 100.000 stk. a nom. 100,00 kr.

10.000.000	10.000.000
<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
12 Udskudt skat				
Udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	11.216.660	11.203.761	0	0
Varebeholdninger	141.500	100.200	0	0
Skattemæssigt underskud	-2.401.117	-6.753.907	-1.370.120	-3.532.284
	<u>8.957.043</u>	<u>4.550.054</u>	<u>-1.370.120</u>	<u>-3.532.284</u>
Udskudt skat indregnes således i balancen:				
Udskudte skatteaktiver	-3.331.677	-7.424.588	-1.370.120	-3.532.284
Udskudte skatteforpligtelser	12.288.720	11.974.642	0	0
	<u>8.957.043</u>	<u>4.550.054</u>	<u>-1.370.120</u>	<u>-3.532.284</u>

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

13 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 30/6 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	109.208.652	6.600.996	102.607.656	76.567.741
Gæld til banker	1.122.105	412.800	709.305	0
Ansvarlig lånekapital	7.000.000	0	7.000.000	0
Anden gæld	4.668.310	0	4.668.310	4.668.310
	<u>121.999.067</u>	<u>7.013.796</u>	<u>114.985.271</u>	<u>81.236.051</u>

14 Hensatte forpligtelser

Koncern

Andre hensatte forpligtelser omfatter garanti- og servicehensættelser med 462 t.kr. Garanti- og servicehensættelser udgør forventede garantiomkostninger i henhold til sædvanlige garantiforpligtelser ved entreprisekontrakter. Forpligtelsen forventes afviklet løbende over garantiperioden på 12 måneder.

Modervirksomhed

Hensatte forpligtelser vedrørende kapitalandele i dattervirksomheder omfatter koncernens hæftelse for negativ kapitalandel i dattervirksomheder.

15 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser består af modtagne indbetalinger fra kunder, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse af skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter og renter udgør 407 t.kr. pr. 30. juni 2019. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

17 Eventualaktiver

Koncern

Koncernen er part i en forsikrings sag med Topdanmark. Forsikrings sagen vedrører forsikringsdækning for en brand der opstod i én af koncernens investeringsejendomme i oktober 2016. Kravet er opgjort til 45.000 t.kr. Ledelsen vurderer, at selskabet har gode chancer for at vinde sagen som er berammet til 2020, men har på grund af usikkerheden om udfaldet ikke anset det for muligt at indregne et tilgodehavende. Sagen er anlagt med et krav om erstatning på 45.000 t.kr., men størrelsen af en eventuel erstatning er i sagens natur behæftet med væsentlig usikkerhed.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

18 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 109.236 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 212.480 t.kr., og pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 5.937 t.kr.

Til sikkerhed for andel af gæld til pengeinstitutter, 26.028 t.kr., er afgivet ejerpantebreve for i alt 69.898 t.kr. og transportpant i ejerpantebrev på 11.700 t.kr. Ejendommene har en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019 på 138.780 t.kr.

Til sikkerhed for andel af mellemværende med pengeinstitutter, 44.120 t.kr., er afgivet pant i beholdninger af likvider og værdipapirer. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver pr. 30. juni 2019 udgør 111.634 t.kr.

Til sikkerhed for Ejerforening Den Hvide By, Køge, er der tinglyst pant på i alt 200 t.kr., i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør på 73.700 t.kr. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Der er afgivet kapitaltilsagn i forbindelse med unoterede værdipapirer på i alt 13.169 t.kr. pr. 30. juni 2019.

Der er afgivet tilsagn om tegning af nom. 1.499 t.kr. A-anparter til kurs 1 i Capidea Kapital A/S.

Der er afgivet tilsagn om lån på i alt 1.853 t.kr. til Bahia Fenicia Denmark ApS og Bahia Fenicia Denmark 2 ApS.

Der er afgivet kaution for tredjemands gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 30. juni 2019 4.000 t.kr.

Modervirksomhed

Selskabet har afgivet tilsagn om tegning af nom. 1.499 t.kr. A-anparter i Capidea Kapital K/S.

Selskabet har afgivet tilsagn om lån på i alt 1.853 t.kr. til Bahia Fenicia Denmark ApS og Bahia Fenicia Denmark 2 ApS.

Selskabet kautionerer for tredjemands gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 30. juni 2019 4.000 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for datterselskabers gæld overfor banker og realkreditinstitutter. Gælden udgør pr. 30. juni 2019 129.803 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Tryg Garanti for dattervirksomheds forpligtelser maksimeret til 1.500 t.kr.

Til sikkerhed for dattervirksomheds engagement i Sydbank A/S er pantsat anparter nom. 77.500 kr. i TVB 2018 ApS under tvangsopløsning (CVR-nr. 32 55 40 83)

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor dattervirksomheds gæld til Sydbank A/S, i alt 3.675 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**Noter****19 Anvendelse af afledte finansielle instrumenter****Koncern**

Pr. 30. juni 2019 er der indgået renteswap til sikring af en fast rente på variabelt forrentet banklån. Dagsværdien af den indgåede renteswap udgør pr. 30. juni 2019 -4.668 t.kr., og er indregnet under langfristet anden gæld. Regulering til dagsværdi af den pr. 30. juni 2019 indgåede er indregnet direkte på egenkapitalen med -402 t.kr.

20 Nærtstående parter**Koncern****Transaktioner med nærtstående parter**

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Modervirksomhed**Transaktioner med nærtstående parter**

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Direktør Herluf Baun Høst	Rosenvænget 37, 6100 Haderslev

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.	Modervirksomhed	
	2018/19	2017/18
21 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	15.226.038	7.276.709
Overført resultat	3.649.851	78.763
	18.983.889	7.461.272
22 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	1.269.525	1.156.517
Nedskrivning af omsætningsaktiver	2.735.038	-149.919
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-25.600	0
Regulering af investeringsejendomme	106.950	0
Avance afhændelse af kapitalandele	-92.255	0
Hensatte forpligtelser	35.100	-5.400
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-5.585.812	211.736
Finansielle indtægter	-11.312.846	-9.110.895
Finansielle omkostninger	6.584.169	7.870.270
Skat af årets resultat	4.585.431	3.895.160
Øvrige reguleringer	-1.247	-9
	-1.701.547	3.867.460
23 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-23.823.906	-23.085.004
Ændring i tilgodehavender	-3.249.086	-7.523.474
Ændring i leverandørgæld m.v.	2.419.961	3.771.838
	-24.653.031	-26.836.640
24 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	17.103.514	6.098.229
Kortfristet gæld til banker	-77.396.435	-63.552.741
Værdipapirer medtaget som likvider	98.337.068	83.050.574
	38.044.147	25.596.062

Penneo

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

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

Herluf Baun Høst

Direktion

På vegne af: Høst Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-701061015999

IP: 2.109.xxx.xxx

2019-11-23 20:11:06Z

NEM ID 

Herluf Baun Høst

Dirigent

På vegne af: Høst Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-701061015999

IP: 2.109.xxx.xxx

2019-11-23 20:11:06Z

NEM ID 

Lars G. Mortensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:74958403

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-11-25 09:25:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X0DX5-JYWB2-63NY8-13LQ3-MBFXJ-FPCMG

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>