

Høst Holding ApS
CVR-nr. 21682497
Rosenvænget 37
6100 Haderslev

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

Dirigent

Navn: Herluf Baun Høst

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Koncernens resultatopgørelse for 2015/16	18
Koncernens balance pr. 30.06.2016	19
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2015/16	21
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2015/16	22
Koncernens noter	23
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2015/16	30
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2016	31
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015/16	33
Modervirksomhedens noter	34

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Høst Holding ApS
Rosenvænget 37
6100 Haderslev

CVR-nr.: 21682497

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Herluf Baun Høst, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Høst Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30.11.2016

Direktion

Herluf Baun Høst
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Høst Holding ApS Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Høst Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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 et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisor-lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Kolding, den 30.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Krogh
statsautoriseret revisor

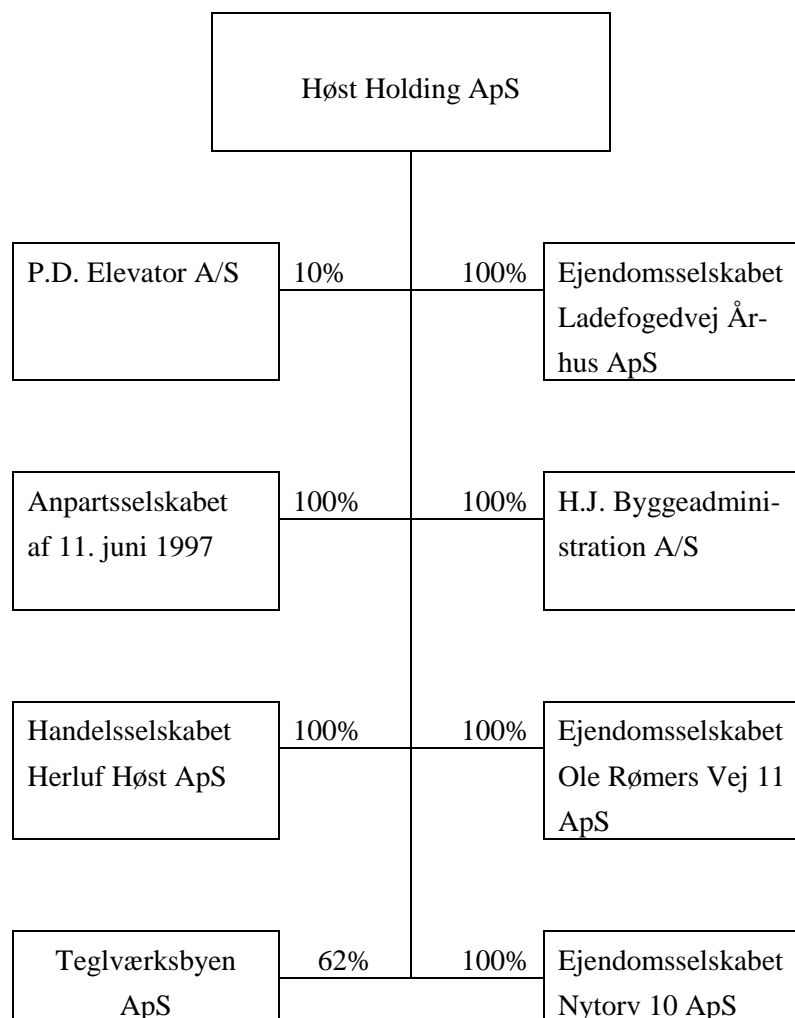
CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	72.662	74.763	59.992	49.002	48.201
Bruttoresultat	43.426	39.141	37.139	17.442	25.907
Driftsresultat	20.117	16.753	19.802	2.052	12.182
Resultat af finansielle poster	16.016	22.253	(10.977)	16.766	(47.400)
Årets resultat	26.128	32.722	8.135	13.970	(27.535)
Samlede aktiver	413.153	409.401	389.195	411.641	433.814
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.789	1.272	3.715	2.081	647
Egenkapital	260.621	234.517	202.193	194.352	170.021
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	120.437	106.707	85.505	70.174	55.645
Nettorentbærende gæld	(22.219)	36.334	49.292	87.443	136.002
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	59,8	52,4	61,9	35,6	53,7
Nettomargin (%)	36,0	43,8	13,6	28,5	(57,1)
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	16,7	15,7	23,2	2,9	21,9
Nettoomsætning/Investeret kapital inklusive goodwill	0,6	0,7	0,7	0,7	0,9
Finansiell gearing	(0,1)	0,2	0,2	0,4	0,8
Egenkapitalens forrentning (%)	10,6	15,0	4,1	7,7	(32,4)
Soliditetsgrad (%)	63,1	57,3	52,0	47,2	39,2

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet Koncernoversigt



Koncernoversigten indeholder selskaber, hvor ejerandelen er større end 50% eller hvor selskabet har bestemmende indflydelse. (tilknyttede virksomheder). For øvrige selskaber henvises til note 7 i koncernårsrapporten.

Høst Holding ApS besidder 10% af aktiekapitalen på nom. 500.000 kr. i P.D. Elevator A/S, hvis forretningsområde er produktion af elevatorer, og hele anpartskapitalen på nom. 125.000 kr. i investeringsselskabet Anpartsselskabet af 11. juni 1997, hvis forretningsområde er investeringsvirksomhed. Herudover består koncernens aktiviteter af en række ejendomsselskaber.

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

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2015/16 blev et tilfredsstillende år for Høst Holding ApS. Årets resultat blev et overskud på 26.128 t.kr. efter skat, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Koncernresultatet er påvirket af positive værdireguleringer af ejendomme med 2.837 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens ejendomme er som hovedregel medtaget til dagsværdiansættelser beregnet ud fra en afkastmodel, som er vurderet ud fra beliggenhed samt ejendomstype. Det er ledelsens opfattelse, at de forudsætninger som er lagt til grund for værdiansættelserne, afspejler markedsf forholdene og ejendommenes dagsværdier.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse har positive forventninger til moderselskabets og koncernens resultat for regnskabsåret 2015/16.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven ændret på følgende områder.

Gæld tilknyttet investeringsejendomme

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld i tilknyttede investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien 30.06.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

Effekt af praksis ændring

Effekten af praksisændringen pr. 01.07.2015 er indregnet direkte på egenkapitalen, jf. egenkapitalopgørelsen og har forøget egenkapitalen med 978 t.kr.

Bortset fra ovenstående områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden jf. koncernoversigten side 6. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Regnskabet for dattervirksomheden Teglværksbyen ApS er, med henvisning til bestemmelserne i årsregnskabslovens § 13 og § 114 stk. 2, ikke med i konsolideringen af koncernregnskabet

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på afhændelses- henholdsvis afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien 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 transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen når produktionen færdiggøres, idet der ikke eksisterer et pålideligt registreringssystem til en løbende opgørelse heraf.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (domicilejendomme), produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme indregnes til skønnet dagsværdi (årsregnskabslovens § 38), og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomheden efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Betalt goodwill afskrives i anskaffelsesåret i resultatopgørelsen.

I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Ved overdragelse af kapitalandele, hvor der sker tillæg af forlods ret til udbytte, indregnes værdien af udbytte retten som en del af kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed. Dagsværdireguleringen af en forlods udbytte ret indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Betalt goodwill afskrives i anskaffelsesåret i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer samt halvfabrikata omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) måles til kostprisen af det på balancedagen udførte arbejde (direkte materialer og direkte lønninger).

Igangværende arbejder indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af, om nettoværdien, opgjort som kostpris 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort senest på overtagelestidspunktet.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Indtil 01.07.2015 er prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme efterfølgende målt til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Fra 01.07.2015, måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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 indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorernes midler.
Nettoomsætning/Investeret kapital inklusive goodwill	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Omsætningshastigheden af virksomhedens investerede kapital.
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Soliditetsgrad (%)

$$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Virksomhedens finansielle styrke.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtigelser og langfristede, driftsmæssige forpligtigelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede, driftsmæssige forpligtigelser. Tilgodehavende og skyldig selskabsskat samt likvide beholdninger indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtigelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.

Koncernens resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Nettoomsætning		72.662.487	74.763.031
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.837.251	2.571.862
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(1.338.970)
Vareforbrug		(24.239.664)	(29.173.268)
Andre eksterne omkostninger		(7.833.586)	(7.681.551)
Bruttoresultat		43.426.488	39.141.104
Personaleomkostninger	1	(22.613.881)	(21.888.833)
Af- og nedskrivninger	2	(695.457)	(498.793)
Driftsresultat		20.117.150	16.753.478
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		22.178.187	1.237.400
Andre finansielle indtægter		7.094.019	42.098.073
Andre finansielle omkostninger		(13.255.782)	(21.082.447)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		36.133.574	39.006.504
Skat af ordinært resultat	3	(3.906.849)	(1.065.187)
Koncernens resultat		32.226.725	37.941.317
Minoritetsinteressers andel af resultatet		(6.098.728)	(5.218.855)
Årets resultat		26.127.997	32.722.462
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Overført resultat		26.026.797	32.622.662
		26.127.997	32.722.462

Koncernens balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.675.000	1.842.500
Investeringsejendomme		214.842.197	217.143.100
Produktionsanlæg og maskiner		259.932	225.876
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.655.177	1.296.631
Indretning af lejede lokaler		59.635	67.689
Materielle anlægsaktiver	4	<u>218.491.941</u>	<u>220.575.796</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		31.982.084	15.974.060
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.199.778	16.584.869
Udskudt skat	8	1.827.457	5.172.701
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>65.009.319</u>	<u>37.731.630</u>
Anlægsaktiver		<u>283.501.260</u>	<u>258.307.426</u>
Råvarer og hjælpematerialer		4.805.046	5.315.640
Varebeholdninger		<u>4.805.046</u>	<u>5.315.640</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.571.665	14.777.560
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.560.658	2.777.430
Andre tilgodehavender		26.892.506	54.402.598
Periodeafgrænsningsposter	9	726.211	899.690
Tilgodehavender		<u>37.751.040</u>	<u>72.857.278</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		81.619.643	65.249.661
Værdipapirer og kapitalandele		<u>81.619.643</u>	<u>65.249.661</u>
Likvide beholdninger		<u>5.475.804</u>	<u>7.670.750</u>
Omsætningsaktiver		<u>129.651.533</u>	<u>151.093.329</u>
Aktiver		<u>413.152.793</u>	<u>409.400.755</u>

Koncernens balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		250.520.081	224.417.674
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital		<u>260.621.281</u>	<u>234.517.474</u>
Minoritetsinteresser	10	<u>2.795.992</u>	<u>5.697.264</u>
Andre hensatte forpligtelser	11	443.475	467.775
Hensatte forpligtelser		<u>443.475</u>	<u>467.775</u>
Gæld til realkreditinstitutter		108.072.626	111.402.048
Bankgæld		1.903.719	2.332.010
Langfristede gældsforpligtelser	12	<u>109.976.345</u>	<u>113.734.058</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	2.699.113	2.743.989
Bankgæld		15.382.603	25.335.501
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.727.572	6.094.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.451.438	2.219.152
Anden gæld	13	17.018.449	18.560.617
Periodeafgrænsningsposter	14	36.525	30.025
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.315.700</u>	<u>54.984.184</u>
Gældsforpligtelser		<u>149.292.045</u>	<u>168.718.242</u>
Passiver		<u>413.152.793</u>	<u>409.400.755</u>
Dattervirksomheder	6		
Eventualforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	224.417.674	99.800	234.517.474
Ændring i regnskabspraksis	0	977.969	0	977.969
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(99.800)	(99.800)
Værdireguleringer	0	(1.157.095)	0	(1.157.095)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	254.736	0	254.736
Årets resultat	0	26.026.797	101.200	26.127.997
Egenkapital ultimo	10.000.000	250.520.081	101.200	260.621.281

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Driftsresultat		20.117.149	16.753.478
Af- og nedskrivninger		695.457	498.793
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		(3.181.356)	(1.350.520)
Ændringer i arbejdskapital	15	21.761.415	(26.191.254)
Øvrige reguleringer	16	(24.300)	104.625
Pengestrømme vedrørende primær drift		39.368.365	(10.184.878)
Modtagne finansielle indtægter		7.817.921	12.982.873
Betalte finansielle omkostninger		(10.475.636)	(6.917.361)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(86.000)	(249.960)
Pengestrømme vedrørende drift		36.624.650	(4.369.326)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(1.789.261)	(1.271.861)
Salg af materielle anlægsaktiver		6.460.149	4.261.233
Køb af finansielle anlægsaktiver		8.004.707	(7.156.870)
Salg af finansielle anlægsaktiver		(19.990.365)	29.811.944
Pengestrømme vedrørende investeringer		(7.314.770)	25.644.446
Optagelse af lån		0	8.971.000
Afdrag på lån mv.		(5.082.146)	(23.761.718)
Udbetalt udbytte		(99.800)	(98.400)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(5.181.946)	(14.889.118)
Ændring i likvider		24.127.934	6.386.002
Likvider primo		47.584.910	41.198.908
Likvider ultimo		71.712.844	47.584.910
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		5.475.804	7.670.750
Værdipapirer		81.619.643	65.249.661
Kortfristet gæld til banker		(15.382.603)	(25.335.501)
Likvider ultimo		71.712.844	47.584.910

Koncernens noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	19.979.864	19.363.412
Pensioner	1.376.428	1.204.249
Andre personaleomkostninger	1.257.589	1.321.172
	<u>22.613.881</u>	<u>21.888.833</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>60</u>	<u>55</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	733.957	556.293
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(38.500)	(57.500)
	<u>695.457</u>	<u>498.793</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	3.396.058	990.421
Regulering vedrørende tidligere år	163.403	(7.324)
Effekt af ændrede skattesatser	347.388	82.090
	<u>3.906.849</u>	<u>1.065.187</u>

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og ma- skiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	3.350.000	223.944.148	1.176.102	3.471.072
Tilgange	0	550.546	113.395	1.125.320
Afgange	0	(9.556.810)	0	(547.349)
Kostpris ultimo	3.350.000	214.937.884	1.289.497	4.049.043
Af- og nedskrivninger primo	(1.507.500)	(6.801.048)	(950.226)	(2.174.441)
Årets nedskrivninger	0	6.705.361	0	0
Årets afskrivninger	(167.500)	0	(79.339)	(479.064)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	0	259.639
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.675.000)	(95.687)	(1.029.565)	(2.393.866)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.675.000	214.842.197	259.932	1.655.177
				Indretning af lejede lokaler kr.
4. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo				326.038
Tilgange				0
Afgange				0
Kostpris ultimo				326.038
Af- og nedskrivninger primo				(258.349)
Årets nedskrivninger				0
Årets afskrivninger				(8.054)
Tilbageførsel ved afgange				0
Af- og nedskrivninger ultimo				(266.403)
Regnskabsmæssig værdi ultimo				59.635

Investerings ejendomme er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme ligger i intervallet 4,25-8,00% pr. 30.06.2016 (5,25-8,00% pr. 30.06.2015). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,50% point vil reducere den samlede dagsværdi med 15.754 t.kr.

Koncernens noter

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomsstyper:

- Kontorejendomme beliggende i Køge 6,50% (30.06.2015: 6,50%).
- Industri- og logistikejendomme beliggende i Køge 7,50% (30.06.2015: 7,50%).
- Blandede ejendomme (kontor, bolig og detail) beliggende i Slagelse, vægtet gennemsnit 6,00% (30.06.2015: 6,00%).
- Boligejendomme beliggende i Aarhus 4,25-4,75%, vægtet gennemsnit 4,63% point (30.06.2015: 5,25-5,75% hhv. 5,50%).
- Industri- og logistikejendomme beliggende i Aarhus 7,00-8,25, vægtet gennemsnit 8,00% point (30.06.2015: 7,25-8,75% hhv. 8,00%).
- Boligudlejningsejendomme i Ribe er optaget til vurderet handelspris, i alt 6.380 t.kr.

Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne. Årets dagsværdireguleringer udgør 2.837 t.kr.

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.	Udskudt skat kr.
5. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	77.500	24.342.693	37.742.799	5.172.701
Tilgange	0	3.100.000	16.890.365	0
Afgange	0	(1.159.433)	(15.083.400)	(3.345.244)
Kostpris ultimo	77.500	26.283.260	39.549.764	1.827.457
Nedskrivninger primo	(77.500)	(8.368.633)	(21.157.930)	0
Andel af årets resultat	0	(36.153)	0	0
Udbytte	0	(1.639.620)	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	(1.923.729)	0
Andre reguleringer	0	15.445.403	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	297.827	14.731.673	0
Nedskrivninger ultimo	(77.500)	5.698.824	(8.349.986)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	31.982.084	31.199.778	1.827.457

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
6. Dattervirksomheder		
P.D. Elevator A/S	Haderslev	10,0
Anpartsselskabet af 11. juni 1997	Haderslev	100,0
H.J. Byggeadministration A/S	Haderslev	100,0
Ejendomsselskabet Nytorv 10 ApS	Haderslev	100,0
Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS	Haderslev	100,0
Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS	Haderslev	100,0
Handelsselskabet Herluf Høst ApS	Haderslev	100,0
Teglværksbyen ApS	Sønderborg	62,0

Kapitalandel i den tilknyttede virksomhed P.D. Elevator A/S med ejerandel på 10% medtages som følge af besiddelse af stemmemajoritet og dermed bestemmende indflydelse.

Dattervirksomheder udeholdt af konsolidering

Teglværksbyen ApS

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

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
7. Associerede virksomheder		
Sønderbog Ingeniør- og Byggeforretning A/S	Sønderborg	25,0
WWH Figeholm AB	Sverige	33,3
BEMA A/S	Haderslev	45,0
Alssund Invest ApS	Sønderborg	35,0

Koncernens noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(9.442.432)	(7.505.155)
Tilgodehavender	0	3.850
Hensatte forpligtelser	97.565	102.900
Gældsforpligtelser	34.343	37.007
Fremførbare skattemæssige underskud	11.204.438	12.569.299
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(66.457)	(35.200)
	<u>1.827.457</u>	<u>5.172.701</u>

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger, herunder forudbetalt varekøb.

10. Minoritetsinteresser

Som følge af moderselskabets frasalg af 90% af aktiekapitalen i datterselskabet PD Elevator A/S, indregnes minoritetsinteresentens andel af egenkapitalen.

11. Andre hensatte forpligtelser

Koncernen har hensat 443 t.kr. i 2015/16 (2014/15: 468 t.kr.) til garanti- og serviceforpligtigelser.

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
12. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.310.313	2.305.934	108.072.626	89.152.617
Bankgæld	388.800	438.055	1.903.719	348.519
	<u>2.699.113</u>	<u>2.743.989</u>	<u>109.976.345</u>	<u>89.501.136</u>
			2015/16 kr.	2014/15 kr.
13. Anden gæld				
Moms og afgifter			1.224.551	3.762.376
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.			1.573.046	1.391.220
Feriepengeforpligtelser			1.145.254	1.014.783
Afledte finansielle instrumenter			8.555.436	7.914.343
Andre skyldige omkostninger			4.520.162	4.477.895
			<u>17.018.449</u>	<u>18.560.617</u>

Koncernens noter

14. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt lejeindtægt.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
15. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	510.594	874.906
Ændring i tilgodehavender	33.794.469	(41.512.420)
Ændring i leverandørgæld mv.	(12.543.648)	14.446.260
	<u>21.761.415</u>	<u>(26.191.254)</u>

16. Øvrige reguleringer

Øvrige reguleringer omfatter ændringer i hensættelse til garantiforpligtigelser.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
17. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	17.726.553	14.861.880
Eventualforpligtelser	<u>17.726.553</u>	<u>14.861.880</u>

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme for i alt 196.031 t.kr. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 214.842 t. kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitutter er pantsat værdipapirdepoter med bogført værdi på 81.446 t.kr. pr. 30.06.2016 samt likvide beholdninger på 657 t.kr. Gælden pr. 30.06.2016 udgør 34.570 t.kr.

Tilsagn om tegning af nom. 1.539 t.kr. A-anparter til kurs 1 i Capidea Kapital K/S.

Kaution for tredjemands gæld til pengeinstitutter maksimeret til 4.240 t.kr. Gæld pr. 30.06.2016 udgør 4.089 t.kr.

Til sikkerhed for tredjemands gæld til pengeinstitut er afgivet pant i nom. 44 t.kr. anparter i Alssund Invest ApS. Gæld pr. 30.06.2016 udgør 4.089 t.kr.

Koncernens noter

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Ulitimerede solidariske selvskyldnerkautioner over for datterselskabers engagement med kreditinstitutter. Gæld pr. 30.06.2016 udgør 34.570 t.kr.

Selvskyldnerkaution overfor Tryg Garanti for dattervirksomheds forpligtigelser maksimeret til 1.500 t.kr.

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

Afgivelse af tilbagetrædelseserklæring overfor dattervirksomheds gæld til Sydbank A/S, i alt 3.675 t.kr.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(542.919)	(357.902)
Driftsresultat		(542.919)	(357.902)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.132.336	29.883.021
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.556.336	997.875
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver	1	(1.000.000)	10.000.000
Andre finansielle indtægter	2	5.437.571	4.310.265
Andre finansielle omkostninger	3	(1.380.165)	(14.990.086)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		27.203.159	29.843.173
Skat af ordinært resultat	4	(1.075.162)	2.879.290
Årets resultat		<u>26.127.997</u>	<u>32.722.463</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		23.619.878	48.389.984
Overført resultat		2.406.919	(15.767.321)
		<u>26.127.997</u>	<u>32.722.463</u>

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		133.979.996	118.572.053
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.168.229	6.313.238
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.508.682	3.226.453
Udskudt skat	6	<u>4.481.726</u>	<u>7.065.939</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>148.138.633</u>	<u>135.177.683</u>
 Anlægsaktiver		 <u>148.138.633</u>	 <u>135.177.683</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		116.083.144	109.988.029
Andre tilgodehavender		8.996.407	6.287.869
Tilgodehavende selskabsskat		<u>2.057.221</u>	<u>2.037.307</u>
Tilgodehavender		<u>127.136.772</u>	<u>118.313.205</u>
 Likvide beholdninger		 <u>4.069.133</u>	 <u>4.458.615</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>131.205.905</u>	 <u>122.771.820</u>
 Aktiver		 <u>279.344.538</u>	 <u>257.949.503</u>

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	7	10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		72.009.862	48.389.984
Overført overskud eller underskud		178.510.219	176.027.693
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital		<u>260.621.281</u>	<u>234.517.477</u>
Bankgæld		8.188.834	14.947.964
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.455.319	8.477.812
Anden gæld		79.104	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>18.723.257</u>	<u>23.432.026</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.723.257</u>	<u>23.432.026</u>
Passiver		<u>279.344.538</u>	<u>257.949.503</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	10.000.000	48.389.984	176.027.693	99.800
Ændring i regnskabspraksis	0	0	977.966	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)
Værdireguleringer	0	0	(1.157.095)	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	254.736	0
Årets resultat	0	23.619.878	2.406.919	101.200
Egenkapital ultimo	10.000.000	72.009.862	178.510.219	101.200
				I alt kr.
Egenkapital primo				234.517.477
Ændring i regnskabspraksis				977.966
Udbetalt ordinært udbytte				(99.800)
Værdireguleringer				(1.157.095)
Skat af egenkapitalbevægelser				254.736
Årets resultat				26.127.997
Egenkapital ultimo				260.621.281

Modervirksomhedens noter

1. Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Omfatter regulering af forlods udbyttet fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.655.146	3.477.542
Renteindtægter i øvrigt	600.353	695.258
Dagsværdireguleringer	1.037.437	0
Øvrige finansielle indtægter	144.635	137.465
	<u>5.437.571</u>	<u>4.310.265</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	235.200	183.500
Renteomkostninger i øvrigt	724.947	885.960
Valutakursreguleringer	95.734	10.804
Øvrige finansielle omkostninger	324.284	13.909.822
	<u>1.380.165</u>	<u>14.990.086</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	613.304	0
Ændring af udskudt skat	0	(2.846.395)
Regulering vedrørende tidligere år	114.470	(7.324)
Effekt af ændrede skattesatser	347.388	(25.571)
	<u>1.075.162</u>	<u>(2.879.290)</u>

Modervirksomhedens noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.	Udskudt skat kr.
5. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	61.970.134	9.343.160	8.408.466	7.065.939
Tilgange	0	0	52.854	0
Afgange	0	0	0	(2.584.213)
Kostpris ultimo	61.970.134	9.343.160	8.461.320	4.481.726
Nedskrivninger primo	56.601.919	(3.029.922)	(5.182.013)	0
Andel af årets resultat	22.132.336	0	0	0
Udbytte	(5.800.000)	(1.639.620)	0	0
Årets nedskrivninger	0	473.640	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	978.762	2.020.971	0	0
Dagsværdireguleringer	(903.155)	0	0	0
Andre reguleringer	(1.000.000)	0	(770.625)	0
Nedskrivninger ultimo	72.009.862	(2.174.931)	(5.952.638)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	133.979.996	7.168.229	2.508.682	4.481.726

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører dattervirksomhederne, som er angivet i koncernregnskabets note 6.

Andre reguleringer på 1.000.000 kr. omfatter regulering af forlods udbyttet i PD Elevator A/S.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Bema A/S	Haderslev	A/S	45,0
WWH Figeholm AB	Sverige	AB	33,3
Alssund Invest A/S	Sønderborg	A/S	35,0
		2015/16 kr.	2014/15 kr.
6. Udskudt skat			
Fremførbare skattemæssige underskud		4.481.726	7.065.939
		4.481.726	7.065.939

Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	100.000	100	10.000.000
	<u>100.000</u>		<u>10.000.000</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tilsagn om tegning af nom. 1.539 t.kr. A-anparter til kurs 1 i Capidea Kapital K/S.

Kaution for tredjemands gæld til pengeinstitutter maksimeret til 3.600 t.kr. Gæld pr. 30.06.2016 udgør 3.104 t.kr.

Til sikkerhed for tredjemands gæld til pengeinstitut er afgivet pant i nom. 50 t.kr. anparter i Allsund Invest ApS. Gæld pr. 30.06.2016 udgør 3.104 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Ultimerede solidariske selvskyldnerkautioner over for datterselskabers engagement med kreditinstitutter. Gæld pr. 30.06.2016 udgør 34.570 t.kr.).

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 Teglværksbyen ApS (CVR-nr. 32 55 40 83).

Afgivelse af tilbagetrædelseserklæring overfor dattervirksomheds gæld til Sydbank A/S, i alt 3.675 t.kr.

Modervirksomhedens noter

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Høst Holding ApS-koncernen:

- Direktør Herluf Baun Høst, Rosenvænget 37, 6100 Haderslev.

Høst Holding ApS' nærtstående parter med betydelig indflydelse, omfatter tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, som vist i koncernoversigten, samt selskabets direktion samt disse personers familiemedlemmer. Udover koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskabet, har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med nærtstående parter.