

# Høst Holding ApS

Rosenvænget 37, 6100 Haderslev

CVR-nr. 21 68 24 97

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2023

Dirigent:

.....  
Herluf Baun Høst

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Høst Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 18. december 2023  
Direktion:

.....  
Herluf Baun Høst  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Høst Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Høst Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 18. december 2023  
EY 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 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Herluf Baun Høst, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Nørregade 22, 6100 Haderslev

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueudvikling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 22.274.140 kr. mod et underskud på 7.663.873 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 323.319.942 kr.

Selskabet har pr. 1. juli 2022 erhvervet kapitalandele i datterselskaber og kapitalinteresser, som investerer i ejendomme og ejendomsprojekter.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	1.276.888	-1.150.851
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.714.244	748.395
	Indtægter af kapitalinteresser	11.149.534	-9.834.285
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	62.500
4	Finansielle indtægter	4.018.070	4.244.276
5	Finansielle omkostninger	-2.692.103	-1.163.047
	<b>Resultat før skat</b>	22.466.633	-7.093.012
6	Skat af årets resultat	-192.493	-570.861
	<b>Årets resultat</b>	22.274.140	-7.663.873
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	15.000.000
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	25.025.995
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	21.217.201	-612.918
	Overført resultat	1.056.939	-47.076.950
		22.274.140	-7.663.873



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	344.405.902	298.251.946
	Kapitalinteresser	0	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	32.445.760	0
	Andre tilgodehavender	0	29.757.422
		<u>376.851.662</u>	<u>328.009.368</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>376.851.662</u>	<u>328.009.368</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.694.572	11.507.906
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.781.927	2.863.376
	Tilgodehavende selskabsskat	0	4
	Andre tilgodehavender	11.326.880	7.800.672
		<u>41.803.379</u>	<u>22.171.958</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.146.088</u>	<u>4.146.227</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>45.949.467</u>	<u>26.318.185</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>422.801.129</u></u>	<u><u>354.327.553</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	32.100.000	32.100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	161.391.574	139.575.288
	Overført resultat	129.828.368	128.771.429
	Foreslået udbytte	0	15.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>323.319.942</u>	<u>315.446.717</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	42.770.421	26.560.388
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	212.376	364.850
	Gæld til tilknyttede virksomheder	56.304.310	11.378.594
	Skyldig sambeskatningsbidrag	192.489	570.861
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.591	6.143
		<u>99.481.187</u>	<u>38.880.836</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>99.481.187</u>	<u>38.880.836</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>422.801.129</u>	<u>354.327.553</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. juli 2022</b>	32.100.000	139.575.288	128.771.429	15.000.000	315.446.717
Overført via resultatdisponering	0	21.217.201	1.056.939	0	22.274.140
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	768.058	0	0	768.058
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-168.973	0	0	-168.973
Udloddet udbytte	0	0	0	-15.000.000	-15.000.000
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<u>32.100.000</u>	<u>161.391.574</u>	<u>129.828.368</u>	<u>0</u>	<u>323.319.942</u>

Andre værdireguleringer af egenkapital og skat heraf vedrører egenkapitalbevægelser i datterselskab.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Årets resultat	22.274.140	-7.663.873
11	Reguleringer	-33.500.212	6.443.692
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-11.226.072	-1.220.181
12	Ændring i driftskapital	22.448.927	130.792.290
	Pengestrømme fra primær drift	11.222.855	129.572.109
	Renteindbetalinger m.v.	4.018.070	4.244.276
	Renteudbetalinger m.v.	-2.692.103	-1.163.047
	Betalt selskabsskat	-570.861	0
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>11.977.961</b>	<b>132.653.338</b>
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-13.188.133	-139.776.316
	Salg af finansielle anlægsaktiver	0	19.021.443
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>-13.188.133</b>	<b>-120.754.873</b>
	Udbetalt udbytte	-15.000.000	-25.025.995
	Kontant kapitalforhøjelse	0	22.100.000
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-15.000.000</b>	<b>-2.925.995</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>-16.210.172</b>	<b>8.972.470</b>
	Likvider 1. juli	-22.414.161	-31.386.631
13	Likvider 30. juni	-38.624.333	-22.414.161

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høst Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Eksterne virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med en anden funktionel valuta end koncernens præsentationsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser tilhørende den udenlandske enhed og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af tilknyttede virksomheder, hvor den bestemmende indflydelse tabes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem salgssummen med fradrag af salgsomkostninger på den ene side og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Resultatopgørelsen

###### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

###### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre driftsindtægter omfatter indregning af negativ goodwill. Negativ goodwill som relaterer sig til forventede fremtidige tab eller omkostninger på den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen i takt med realisation af de fremtidige tab eller omkostninger. Negativ goodwill herudover indregnes i resultatopgørelsen i takt med afskrivning af de ikke-monetære aktiver i den overtagne virksomhed.

###### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmeæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne 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 m.v.

##### Skat

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

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelesmetoden, 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.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser og andre tilgodehavender 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.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser 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.

##### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### 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.



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 2 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår beløb af engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af virksomhedens primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2022/23	2021/22
<b>Indtægter</b>		
Negativ goodwill	2.211.555	0
Negativ anskaffelsessum på kapitalinteresser	11.149.534	0
	<u>13.361.089</u>	<u>0</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Andre driftsindtægter	2.211.555	0
Resultat af kapitalinteresser	11.149.534	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>13.361.089</u>	<u>0</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Virksomheden har ingen ansatte.		
kr.	2022/23	2021/22
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	665.611	1.416.000
Andre finansielle indtægter	3.352.459	2.828.276
	<u>4.018.070</u>	<u>4.244.276</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.400.000	172.800
Andre finansielle omkostninger	1.292.103	990.247
	<u>2.692.103</u>	<u>1.163.047</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	192.489	570.861
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4	0
	<u>192.493</u>	<u>570.861</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i datter-virksomheder	Kapital-interesser	Tilgodehavender hos kapital-interesser	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. juli 2022	158.283.501	393.160	0	29.757.422	188.434.083
Tilgange	24.337.667	0	3.672.913	0	28.010.580
Afgange	0	0	-984.575	0	-984.575
Overført	0	0	29.757.422	-29.757.422	0
Kostpris 30. juni 2023	182.621.168	393.160	32.445.760	0	215.460.088
Værdireguleringer 1. juli 2022	139.968.445	-393.160	0	0	139.575.285
Årets resultat	8.688.810	0	0	0	8.688.810
Egenkapitalregulering	599.085	0	0	0	599.085
Årets værdireguleringer	2.211.555	0	0	0	2.211.555
Nedskrivning	10.316.839	0	0	0	10.316.839
Værdireguleringer 30. juni 2023	161.784.734	-393.160	0	0	161.391.574
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>344.405.902</b>	<b>0</b>	<b>32.445.760</b>	<b>0</b>	<b>376.851.662</b>

Kapitalandel i datterselskab med negativ kostpris på i alt 10.073 t.kr., er indregnet med negativ kostpris og efterfølgende modregnet i tilgodehavender.

Virksomheden har i regnskabsåret købt andele i dattervirksomheder og kapitalinteresser for en værdi på i alt 13.188 t.kr. Heraf udgør negativ anskaffelsessum i alt 21.222 t.kr.

Kapitalinteresser med negativ anskaffelsessum på i alt 11.150 t.kr., er indregnet til en kostpris på 0 t.kr., og andele af årets negative resultat i selskaberne i alt -700 t.kr. er ikke indregnet, da kapitalinteresserne er indregnet til 0 t.kr.

Kapitalandel i dattervirksomhed med negativ anskaffelsessum på i alt 10.073 t.kr., er indregnet til en kostpris 0 t.kr. Den regnskabsmæssige negative værdi inkl. årets resultat i alt 10.291 t.kr. er modregnet i tilgodehavender, da tilgodehavendet vurderes uerholdeligt.

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Ejerandel
Anpartsselskabet af 11. juni 1997	ApS	100,00 %
Ejendomsselskabet Nytorv 10	ApS	100,00 %
Merit Nordic Real Estate Group	A/S	100,00 %
Næstved Erhvervspark	ApS	100,00 %
Ejendomsselskabet Nytorv 10 ApS	ApS	100,00 %
H.J. Byggeadministration A/S	A/S	100,00 %
Handelsselskabet Herluf Høst ApS	ApS	100,00 %
Teknikum	A/S	76,20 %

#### Kapitalinteresser

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
WWH Figeholm	AB	Sverige	33,33 %
Bahia Fenicia Denmark ApS	ApS	København	33,33 %
Bahia Fenicia Denmark 2 ApS	ApS	København	33,33 %

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har udstedt støtteerklæring over for dattervirksomheden Handelsselskabet Herluf Høst ApS.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Høst 2021 Holding ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede koncernselskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for andel af tredjemands gæld til pengeinstitutter, 8.105 t.kr., er der afgivet pant i beholdninger af likvider. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver pr. 30. juni 2023 udgør 4.145 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for datterselskabers gæld overfor banker og realkreditinstitutter. Gælden udgør pr. 30. juni 2023 59.185 t.kr.

#### 10 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Høst 2021 Holding ApS	Haderslev	www.cvr.dk

#### 11 Reguleringer

Nedskrivning af kapitalandele	-10.291.405	0
Negativ goodwill	-2.211.555	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-8.714.244	-748.395
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-11.149.534	9.764.955
Indtægter af andre kapitalandele	0	-62.500
Finansielle indtægter	-4.018.070	-4.244.276
Finansielle omkostninger	2.692.103	1.163.047
Skat af årets resultat	192.493	570.861
	<u>-33.500.212</u>	<u>6.443.692</u>

#### 12 Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-22.319.763	140.898.207
Ændring i leverandørgæld m.v.	44.768.690	-10.105.917
	<u>22.448.927</u>	<u>130.792.290</u>

#### 13 Likvider, ultimo

Likvide beholdninger ifølge balancen	4.146.088	4.146.227
Kortfristet gæld til banker	-42.770.421	-26.560.388
	<u>-38.624.333</u>	<u>-22.414.161</u>

# 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

### Direktør

På vegne af: Høst Holding ApS

Serienummer: 85ad9c46-e3fa-44e7-83d0-a61d7ab1c40e

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-12-19 13:34:46 UTC



## Herluf Baun Høst

### Dirigent

På vegne af: Høst Holding ApS

Serienummer: 85ad9c46-e3fa-44e7-83d0-a61d7ab1c40e

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-12-19 13:34:46 UTC



## Lars Gosvig Mortensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b9153150-95bd-45cd-99fc-21156ad65201

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-19 21:04:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 00LKL-YEPGJ-C2G2M-JI0L3-EV6DX-U73YE

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

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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