

Høst Holding ApS

Rosenvænget 37, 6100 Haderslev

CVR-nr. 21 68 24 97

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021

Dirigent:

.....
Herluf Baun Høst

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Høst Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 30. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.
- 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 koncernens og selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 koncernregnskab. 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 30. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

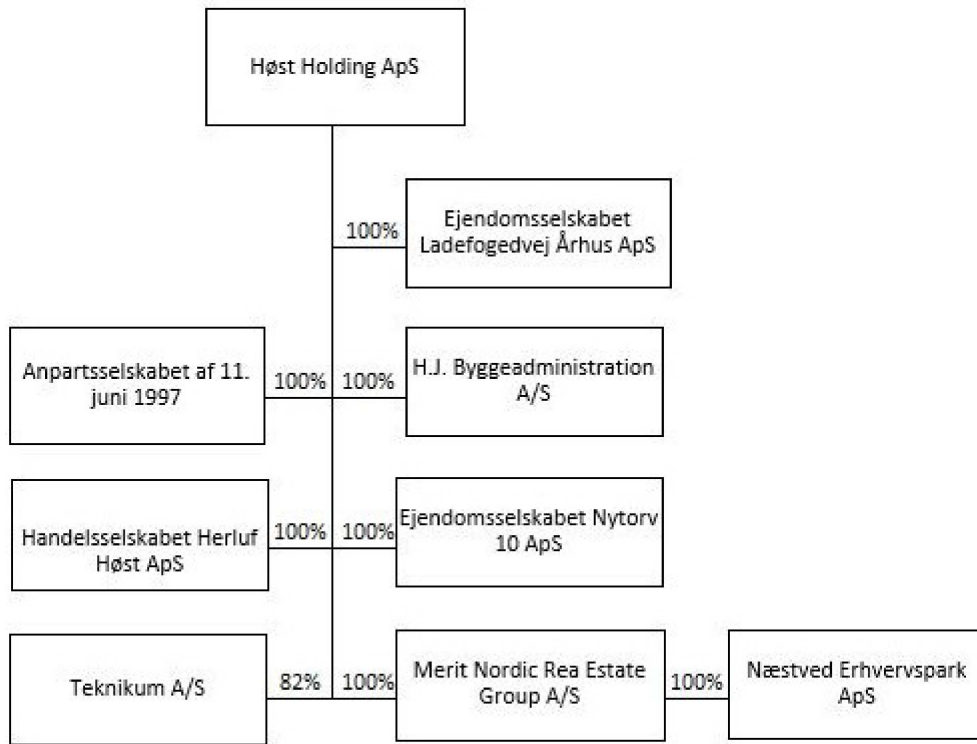
Ledelsesberetning

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 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Herluf Baun Høst, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Nørregade 22, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Hovedtal					
Resultat af primær drift	9.590	20.830	21.115	12.074	8.605
Finansielle poster	26.597	5.012	4.729	1.241	13.954
Årets resultat	31.115	17.078	26.934	9.531	18.619
Balance					
Anlægsaktiver	332.206	317.387	346.276	352.948	311.978
Omsætningsaktiver	147.053	155.270	199.141	161.719	137.767
Aktiver i alt (balancesum)	479.259	472.657	545.417	514.667	449.745
Egenkapital	326.181	334.660	317.520	291.061	281.520
Langfristede gældsforpligtelser	71.437	71.956	114.985	121.998	119.316
Kortfristede gældsforpligtelser	70.970	55.609	103.494	89.207	48.051
Penningstrøm					
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	17.666	82.371	5.243	-9.902	22.215
Pengestrømme til investeringsaktiviteten	-24.900	26.594	16.383	-34.259	-28.395
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	-2.216	-8.417	-11.363	0	20.049
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	3.597	-51.605	-9.178	322	3.902
Pengestrøm i alt	-3.637	57.360	12.448	-43.839	-2.278
Nøgletal					
Afkastningsgrad	2,0 %	4,1 %	4,0 %	2,5 %	2,0 %
Soliditetsgrad	68,0 %	65,5 %	55,4 %	55,1 %	62,6 %
Personale					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	64	67	69	59

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 2020/21 udviser et overskud på 31.115 t.kr. mod et overskud på 17.078 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 326.181 t.kr. Koncernens ledelse forventede i årsrapporten for 2019/20 et resultat på samme niveau. Stigningen kan primært henføres til positiv udvikling i koncernens investeringer af værdipapirer. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 forventninger til moderselskabets og koncernens resultat for regnskabsåret 2021/22, dog forventes resultatet at ligge på et lavere niveau i størrelsesordenen 15.000 t.kr. - 20.000 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	23.698.802	49.165.407	-1.201.975	-408.502
3	Personaleomkostninger	-13.324.381	-27.065.045	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-408.648	-1.172.925	0	0
	Andre driftsomkostninger	-97.475	-5.615.513	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	9.868.298	15.311.924	-1.201.975	-408.502
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-375.315	-97.250	0	0
	Resultat før finansielle poster	9.492.983	15.214.674	-1.201.975	-408.502
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	23.991.637	4.427.678
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.867.492	1.323.963	1.508.687	72.185
4	Finansielle indtægter	40.006.666	10.960.788	5.940.327	5.015.925
5	Finansielle omkostninger	-13.409.252	-5.948.326	-1.082.100	-483.550
	Resultat før skat	38.957.889	21.551.099	29.156.576	8.623.736
6	Skat af årets resultat	-7.842.516	-4.473.588	-1.008.955	-944.214
	Årets resultat	31.115.373	17.077.511	28.147.621	7.679.522
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshaveren i Høst Holding ApS	28.147.621	7.679.522		
	Minoritetsinteresser	2.967.752	9.397.989		
		31.115.373	17.077.511		

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
7		Materielle anlægsaktiver			
		0	12.135.177	0	0
8		160.605.000	166.680.000	0	0
		0	2.776.984	0	0
		0	1.422.223	0	0
		0	27.445	0	0
		<u>160.605.000</u>	<u>183.041.829</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9		Finansielle anlægsaktiver			
		0	0	195.896.168	176.560.267
		21.174.105	17.908.591	0	4.843.291
		25.142.524	22.725.290	25.142.524	22.725.290
		125.284.631	93.710.938	0	15.606
		<u>171.601.260</u>	<u>134.344.819</u>	<u>221.038.692</u>	<u>204.144.454</u>
		<u>332.206.260</u>	<u>317.386.648</u>	<u>221.038.692</u>	<u>204.144.454</u>
		Omsætningsaktiver			
		Varebeholdninger			
		0	6.981.063	0	0
		<u>0</u>	<u>6.981.063</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Tilgodehavender			
		100.609	14.087.999	0	0
		0	0	151.937.881	120.516.418
		3.226.166	2.555.771	3.226.166	2.555.771
		4	0	4	0
		0	0	0	3.146.945
		6.526.916	5.493.978	5.029.994	4.829.994
10		78.335	174.024	0	0
		<u>9.932.030</u>	<u>22.311.772</u>	<u>160.194.045</u>	<u>131.049.128</u>
		<u>131.626.841</u>	<u>113.850.592</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>5.493.968</u>	<u>12.126.164</u>	<u>4.146.368</u>	<u>4.155.393</u>
		<u>147.052.839</u>	<u>155.269.591</u>	<u>164.340.413</u>	<u>135.204.521</u>
		<u>479.259.099</u>	<u>472.656.239</u>	<u>385.379.105</u>	<u>339.348.975</u>

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

		Koncern							
Note	kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Reserve for sikrings-transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets-interesser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. juli 2020	10.000.000	0	0	289.860.320	9.792.600	309.652.920	25.006.809	334.659.729
	Regulering i forbindelse med udlodning af kapitalandele	0	0	0	8.671.963	0	8.671.963	-18.147.797	-9.475.834
	Overført via resultatdisponering	0	1.358.805	0	26.788.816	0	28.147.621	2.967.752	31.115.373
	Regulering primo	0	2.787.040	0	6.894.960	-9.682.000	0	0	0
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	-259.364	0	-259.364	0	-259.364
	Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	916.725	0	0	916.725	0	916.725
	Skat af egenkapitaltransaktioner	0	0	-201.680	0	0	-201.680	0	-201.680
	Udloddet udbytte	0	0	0	0	-110.600	-110.600	-9.682.000	-9.792.600
	Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	0	-20.781.000	0	-20.781.000	0	-20.781.000
	Egenkapital 30. juni 2021	10.000.000	4.145.845	715.045	311.175.695	0	326.036.585	144.764	326.181.349

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. juli 2020	10.000.000	105.425.595	194.116.725	110.600	309.652.920
	Regulering i forbindelse med udlodning af kapitalandele	0	0	8.671.963	0	8.671.963
19	Overført via resultatdisponering	0	34.306.930	-6.159.309	0	28.147.621
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	455.681	0	0	455.681
	Udloddet udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
	Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-20.781.000	0	-20.781.000
	Egenkapital 30. juni 2021	10.000.000	140.188.206	175.848.379	0	326.036.585

Andre værdireguleringer af egenkapital vedrører egenkapitalbevægelser i datterselskaber.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2020/21	2019/20
	Årets resultat	31.115.373	17.077.511
20	Reguleringer	-42.271.980	6.162.522
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-11.156.607	23.240.033
21	Ændring i driftskapital	5.288.198	54.997.943
	Pengestrømme fra primær drift	-5.868.409	78.237.976
	Renteindbetalinger m.v.	40.018.967	10.960.788
	Renteudbetalinger m.v.	-13.421.553	-5.948.326
	Betalt selskabsskat	-3.063.091	-879.040
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	17.665.914	82.371.398
	Køb af materielle anlægsaktiver	-2.215.768	-8.416.562
	Salg af materielle anlægsaktiver	6.616.290	45.300.934
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-45.477.874	-21.928.258
	Salg af finansielle anlægsaktiver	10.143.668	6.380.862
	Modtagne udbytter	0	5.257.122
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	6.033.422	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-24.900.262	26.594.098
	Betalt udbytte	-9.792.600	-108.000
	Provenue ved optagelse af gæld til kreditinstitutter	7.200.000	0
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-2.802.065	-46.818.447
	Afdrag på gæld til associerede virksomheder	8.991.620	-4.678.360
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	3.596.955	-51.604.807
	Årets pengestrøm	-3.637.393	57.360.689
	Likvider 1. juli	95.404.836	38.044.147
22	Likvider 30. juni	91.767.443	95.404.836

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høst Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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.

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 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

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

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

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 præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

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 dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under 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 tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsomkostninger

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

Vareforbrug

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

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

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller 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.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 administrationsselskab 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 salgskomkostninger 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 overtagesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

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

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Fortjeneste og 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.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 acontoskatte.

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 selskabsskatte 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.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

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 2020 - 30. juni 2021

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 4,1 - 7,2 % pr. 30. juni 2021 (4,4 - 7,2 % pr. 30. juni 2020). En stigning i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 % vil medføre en reduktion af dagsværdien på 12.515 t.kr.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	11.377.609	23.090.012	0	0
Pensioner	835.761	1.666.092	0	0
Andre omkostninger til social sikring	917.363	1.968.086	0	0
Andre personaleomkostninger	193.648	340.855	0	0
	<u>13.324.381</u>	<u>27.065.045</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncernen har ingen ansatte pr. balancedagen.

	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>64</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	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.245.762	2.665.737
Urealiseret dagsværdireguleringer af værdipapirer og kapitalandele	22.653.928	0	0	0
Andre finansielle indtægter	17.352.738	10.960.788	2.694.565	2.350.188
	<u>40.006.666</u>	<u>10.960.788</u>	<u>5.940.327</u>	<u>5.015.925</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	342.512	147.400
Andre finansielle omkostninger	13.409.252	5.948.326	739.588	336.150
	<u>13.409.252</u>	<u>5.948.326</u>	<u>1.082.100</u>	<u>483.550</u>

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.770.903	4.552.575	1.008.955	-269.973
Årets regulering af udskudt skat	1.071.613	-464.499	0	1.214.187
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	385.512	0	0
	7.842.516	4.473.588	1.008.955	944.214

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 2020	14.415.977	166.000.630	3.552.865	5.543.792	80.539	189.593.803
Tilgange	927.819	0	244.575	126.769	0	1.299.163
Afgang ved udlodning af kapitalandele	-15.343.796	0	-3.797.440	-5.730.239	-80.539	-24.952.014
Afgange	0	-5.875.000	0	0	0	-5.875.000
Overført	0	0	0	59.678	0	59.678
Kostpris 30. juni 2021	0	160.125.630	0	0	0	160.125.630
Opskrivninger 1. juli 2020	0	679.370	0	0	0	679.370
Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver	0	-200.000	0	0	0	-200.000
Opskrivninger 30. juni 2021	0	479.370	0	0	0	479.370
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	2.280.800	0	775.881	4.121.569	53.094	7.231.344
Afskrivninger	91.594	0	79.541	234.155	3.358	408.648
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger ved udlodning af kapitalandele	-2.372.394	0	-855.422	-4.415.402	-56.452	-7.699.670
Overført	0	0	0	59.678	0	59.678
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	0	0	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	0	160.605.000	0	0	0	160.605.000

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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 butiksejendom, samt 4 industri- og logistikejendomme beliggende i Køge, 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 (4,1 % -7,2 % pr. 30. juni 2021 mod 4,4-7,2 % pr. 30. juni 2020).

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 2021 samt Nordicals Markedsrapport for erhvervsejendomme i Danmark for forår 2021.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- ▶ Butiksejendom beliggende i Køge 6,0 % (30. juni 2020: 6,2 %).
- ▶ Kontorejendom beliggende i Køge 6,1 % (30. juni 2020: 6,1 %).
- ▶ Boligejendom beliggende i Aarhus (34 ejerlejligheder) 4,1 % (30. juni 2020: 4,4 %).
- ▶ Industri- og logistikejendomme beliggende i Næstved 7,2 % (30. juni 2020: 7,2 %).
- ▶ Boligejendom beliggende i Ribe (4 ejerlejligheder) 4,8 % (30. juni 2020: 4,7 %).

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. juli 2020	19.253.090	22.725.290	104.332.355	146.310.735
Tilgange	6.750.000	2.917.234	41.477.874	51.145.108
Afgang ved udlodning af kapitalandele	-8.500.000	0	0	-8.500.000
Afgange	0	-500.000	-10.015.479	-10.515.479
Kostpris 30. juni 2021	17.503.090	25.142.524	135.794.750	178.440.364
Værdireguleringer 1. juli 2020	-1.344.499	0	-10.621.417	-11.965.916
Årets resultat	2.867.492	0	0	2.867.492
Egenkapitalregulering	-259.364	0	0	-259.364
Nedskrivning	0	0	-10.016.763	-10.016.763
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	0	10.128.061	10.128.061
Tilbageførsel af nedskrivninger ved udlodning af kapitalandele	2.407.386	0	0	2.407.386
Værdireguleringer 30. juni 2021	3.671.015	0	-10.510.119	-6.839.104
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	21.174.105	25.142.524	125.284.631	171.601.260

Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
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 %
Associerede virksomheder			
WWH Figeholm AB	AB	Sverige	33,33 %
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 2020 - 30. juni 2021

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed				I alt
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. juli 2020	66.033.135	8.974.830	22.725.290	15.606	97.748.861
Tilgange	4.000.000	0	2.917.234	0	6.917.234
Afgang ved udlodning af kapitalandele	-14.800.000	-8.500.000	0	0	-23.300.000
Afgange	0	0	-500.000	-15.606	-515.606
Kostpris 30. juni 2021	55.233.135	474.830	25.142.524	0	80.850.489
Værdireguleringer 1. juli 2020	110.527.132	-4.131.539	0	0	106.395.593
Modtaget udbytte	-4.018.000	0	0	0	-4.018.000
Årets resultat	23.991.637	1.508.687	0	0	25.500.324
Egenkapitalregulering	715.045	-259.364	0	0	455.681
Årets værdireguleringer	663.645	0	0	0	663.645
Tilbageførsel af nedskrivninger ved udlodning af kapitalandele	8.783.574	2.407.386	0	0	11.190.960
Værdireguleringer 30. juni 2021	140.663.033	-474.830	0	0	140.188.203
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	195.896.168	0	25.142.524	0	221.038.692

Af den samlede regnskabsmæssige værdi er negative indre værdier i tilknyttede virksomheder på i alt 9.445 t.kr., modregnet med 7.491 t.kr. i tilgodehavender, og 1.954 t.kr. er indregnet under hensatte forpligtelser.

Modervirksomhed

Dattervirksomheder

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 %

Associerede virksomheder

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 2020 - 30. juni 2021

Noter

10 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

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

kr.	Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20
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>

12 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	71.111.639	3.207.089	67.904.550	51.005.053
Anden gæld	3.532.790	0	3.532.790	3.532.790
	<u>74.644.429</u>	<u>3.207.089</u>	<u>71.437.340</u>	<u>54.537.843</u>

13 Hensatte forpligtelser

Koncern

Modervirksomhed

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

14 Afledte finansielle instrumenter

Koncern

Pr. 30. juni 2021 er der indgået renteswap til sikring af en fast rente på variabelt forrentet banklån. Dagsværdien af den indgåede renteswap udgør pr. 30. juni 2021 -3.533 t.kr., og er indregnet under langfristet anden gæld. Regulering til dagsværdi af den pr. 30. juni 2021 indgåede renteswap er indregnet direkte på egenkapitalen med 715 t.kr.

15 Periodeafgrænsningsposter

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

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Modervirksomhed

Selskabet er sambeskattet med Høst 2020 ApS som administrationsselskab frem til 31. januar 2021 og med HH 2020 Holdning ApS fra 1. februar 2021 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.

17 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 68.705 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 160.605 t.kr.

Til sikkerhed for andel af gæld til pengeinstitutter, 41.408 t.kr., er afgivet ejerpantebrev for i alt 58.098 t.kr. og transportpant i ejerpantebrev på 11.700 t.kr. Ejendommene har en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021 på 86.905 t.kr.

Til sikkerhed for andel af mellemværende med pengeinstitutter, 38.238 t.kr., er afgivet pant i beholdninger af likvider og værdipapirer. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver pr. 30. juni 2021 udgør 146.578 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 2021 udgør på 73.700 t.kr. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maksiner.

Til sikkerhed for PD Elevator A/S' gæld til Jyske Bank A/S er der deponeret ejerpantebrev på nom. 25.000 t.kr. med pant i ejendomme. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendomme, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.560 t.kr.

Der er afgivet kapitaltilsagn i forbindelse med uoterede værdipapirer på i alt 10.709 t.kr. pr. 30. juni 2021.

Til sikkerhed for tredjemands gæld til pengeinstitutter, 6.434 t.kr., er der afgivet pant i beholdninger af likvider. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver pr. 30. juni 2021 udgør 4.145 t.kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for PD Elevator A/S' gæld overfor banker og realkreditinstitutter. Gælden udgør pr. 30. juni 2021 7.047 t.kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Tryg Garanti for PD Elevator A/S' forpligtelser maksimeret til 1.500 t.kr.

Modervirksomhed

Til sikkerhed for tredjemands gæld til pengeinstitutter, 6.434 t.kr., er der afgivet pant i beholdninger af likvider. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver pr. 30. juni 2021 udgør 4.145 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for datterselskabers gæld overfor banker og realkreditinstitutter. Gælden udgør pr. 30. juni 2021 72.775 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for PD Elevator A/S' gæld overfor banker og realkreditinstitutter. Gælden udgør pr. 30. juni 2021 7.047 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Tryg Garanti for PD Elevator A/S' forpligtelser maksimeret til 1.500 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

18 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 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20
19 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	34.306.930	5.921.084
Overført resultat	-6.159.309	1.647.838
	<u>28.147.621</u>	<u>7.679.522</u>
20 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	408.648	1.171.925
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	4.804.395
Regulering af investeringsejendomme	375.315	97.250
Avance/tab afhændelse af kapitalandele	0	-1.380.862
Hensatte forpligtelser	-514.500	52.800
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.867.492	-1.323.963
Dagsværdireguleringer	-13.792.908	3.109.181
Finansielle indtægter	-40.018.967	-10.960.788
Finansielle omkostninger	13.421.553	5.948.326
Skat af årets resultat	7.842.516	4.473.588
Regulering i forbindelse med udlodning	-7.142.829	0
Øvrige reguleringer	16.684	170.670
	<u>-42.271.980</u>	<u>6.162.522</u>
21 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	6.981.063	47.533.739
Ændring i tilgodehavender	13.050.142	6.932.849
Ændring i leverandørgæld m.v.	-14.743.007	531.355
	<u>5.288.198</u>	<u>54.997.943</u>
22 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	5.493.968	12.126.164
Kortfristet gæld til banker	-45.353.366	-30.571.920
Værdipapirer medtaget som likvider	131.626.841	113.850.592
	<u>91.767.443</u>	<u>95.404.836</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

Direktion

På vegne af: Høst Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-701061015999

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-11-30 10:26:10 UTC

NEM ID 

Herluf Baun Høst

Dirigent

På vegne af: Høst Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-701061015999

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-11-30 10:26:10 UTC

NEM ID 

Lars G. Mortensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:74958403

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-11-30 15:20:58 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 61PFP-LHWJO-6H0LT-BG37O-YF87E-JPN7Q

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>