

# Hosta Consult ApS

Jernbanevej 1  
2800 Kgs.Lyngby

CVR-nr. 29 14 98 28

## Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

28. juni 2022

Lars Munkved  
dirigent

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

**Hosta Consult ApS**  
Årsrapport 2021  
CVR-nr. 29 14 98 28

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hosta Consult ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28. juni 2022  
Direktion:



---

Lars Munktvad

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Hosta Consult ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hosta Consult ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugerne 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

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, 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.

København, den 28. juni 2022

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98



Kenn Wolff Hansen  
statsaut. revisor  
mne30154

**Hosta Consult ApS**  
Årsrapport 2021  
CVR-nr. 29 14 98 28

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Hosta Consult ApS  
Jernbanevej 1  
2800 Kgs.Lyngby

CVR-nr:	29 14 98 28
Stiftet:	17. oktober 2005
Hjemstedskommune:	Lyngby - Taarbæk
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

### Direktion

Lars Munktvad

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø  
CVR-nr. 25 57 81 98

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejnings-, bygge-, investerings- samt konsulent- og ejendomsservicevirksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et resultat på 23.923.272 kr., sammenlignet med 5.299.761 kr. i 2020. Virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 54.755.661 kr., sammenlignet med 30.945.389 kr. pr. 31. december 2020.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

kr.	Note	2021	2020
<b>Nettoomsætning</b>		50.000	50.000
Andre eksterne omkostninger		-11.477	-10.722
Personaleomkostninger	2	<u>-26.115</u>	<u>-78.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		12.408	-38.722
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	3	23.949.261	5.424.748
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-38.397</u>	<u>-86.265</u>
<b>Resultat før skat</b>		23.923.272	5.299.761
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>23.923.272</u>	<u>5.299.761</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.949.261	5.424.748
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		<u>-140.389</u>	<u>-237.987</u>
		<u>23.923.272</u>	<u>5.299.761</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	31/12 2021	31/12 2020
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalinteresser	5	<u>53.242.706</u>	<u>30.193.445</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>53.242.706</u>	<u>30.193.445</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>2.003.729</u>	<u>2.584.753</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.003.729</u>	<u>2.584.753</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>55.246.435</u>	<u>32.778.198</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		46.661.432	23.612.171
Overført resultat		7.854.829	7.095.218
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>114.400</u>	<u>113.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>54.755.661</u>	<u>30.945.389</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		10.001	9.517
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>480.773</u>	<u>1.823.292</u>
		<u>490.774</u>	<u>1.832.809</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>490.774</u>	<u>1.832.809</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>55.246.435</u>	<u>32.778.198</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	7		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	23.612.171	7.095.218	113.000	30.945.389
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Overført via resultatdisponering	0	23.949.261	-140.389	114.400	23.923.272
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-900.000	900.000	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>46.661.432</b>	<b>7.854.829</b>	<b>114.400</b>	<b>54.755.661</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hosta Consult ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, herunder feriepenge, pension og andre sociale omkostninger mv til selskabets medarbejdere, undtagen refusioner fra offentlige myndigheder.

#### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, 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.

### Balance

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresser i forhold til kostpris.

###### *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 og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skal måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	26.115	78.000
	<u>26.115</u>	<u>78.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Andel af overskud af kapitalinteresser	23.949.261	5.424.748
	<u>23.949.261</u>	<u>5.424.748</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Selskabet har pr. 31. december 2021 et udskudt skatteaktiv på 460 tkr. Skatteaktivet er ikke indregnet i årsregnskabet som følge af usikkerhed af fremtidig anvendelse.		
<b>5 Kapitalinteresser</b>		Kapital- interesser
kr.		<u>6.581.274</u>
Kostpris 1. januar 2021		6.581.274
Kostpris 31. december 2021		<u>23.612.171</u>
Værdiregulering 1. januar 2021		23.949.261
Årets resultat		-900.000
Udloddet udbytte		<u>46.661.432</u>
Værdiregulering 31. december 2021		<u>53.242.706</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u>53.242.706</u>
Navn	<u>Hjemsted</u>	Stemme- og ejerandel
Hosta Ejendomme A/S	Kgs. Lyngby	50%

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### **6 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter a nominelt 1.000 kr.

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

#### **7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.