

Næstved Erhvervspark ApS

Ole Rømers Vej 11

6100 Haderslev

CVR-nr. 37897000

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. november 2018

Herluf Baun Høst
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

Næstved Erhvervspark ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Næstved Erhvervspark ApS Ole Rømers Vej 11 6100 Haderslev
	CVR-nr. 37897000
	Stiftelsesdato 28. juli 2016
	Hjemsted Haderslev
	Regnskabsår 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Peter Steen Madsen Edith Damm Høst Herluf Baun Høst Andreas Albæk Høst
Direktion	Peter Steen Madsen
Revisor	Kreston CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Næstved Erhvervspark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 26. november 2018

Direktion

Peter Steen Madsen

Bestyrelse

Peter Steen Madsen

Edith Damm Høst

Herluf Baun Høst

Andreas Albæk Høst

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Næstved Erhvervspark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Næstved Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 selskabet 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. 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- * 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Næstved Erhvervspark ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 26. november 2018

Kreston CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

mne11664

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme er som hovedregel medtaget til vurderinger beregnet ud fra en afkasmødel med en forrentning i niveau 6,75 % - 8,5 % vurderet ud fra beliggenhed samt ejendomstype. Det er ledelsens opfattelse, at de forudsætninger, som er lagt til grund for værdiansættelserne, afspejler markedsforholdene og ejendommens markedsværdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 1.399.468, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 33.078.295, og en egenkapital på kr. 8.045.337.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I årets resultat indgår opskrivning af selskabets porteføljeejendomme med 599 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Næstved Erhvervspark ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommene, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse samt omkostninger til administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Næstved Erhvervspark ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		2.951.353	1.498.216
Eksterne omkostninger		-1.297.865	-660.114
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		599.419	2.763.720
Driftsresultat		2.252.907	3.601.822
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		438	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-2.500	-1.300
Andre finansielle omkostninger		-456.656	-208.142
Resultat før skat		1.794.189	3.392.380
Skat af årets resultat	1	-394.721	-746.511
Årets resultat		1.399.468	2.645.869
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.399.468	2.645.869
Resultatdisponering		1.399.468	2.645.869

Næstved Erhvervspark ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	32.700.000	20.900.000
Materielle anlægsaktiver		32.700.000	20.900.000
Anlægsaktiver		32.700.000	20.900.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.446	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.905	0
Andre tilgodehavender		45.089	146.111
Tilgodehavender		272.440	146.111
Likvide beholdninger		105.855	39.656
Omsætningsaktiver		378.295	185.767
Aktiver		33.078.295	21.085.767

Næstved Erhvervspark ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		4.045.337	2.645.869
Egenkapital		8.045.337	6.645.869
Hensættelser til udskudt skat		1.106.947	742.052
Hensatte forpligtelser		1.106.947	742.052
Gæld til kreditinstitutter		11.342.093	12.200.035
Langfristede gældsforpligtelser	3	11.342.093	12.200.035
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		856.251	844.336
Gæld til banker		10.858.214	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.546	7.254
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	118.075
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		29.826	4.459
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		161.271	198.688
Deposita		670.810	324.999
Kortfristede gældsforpligtelser		12.583.918	1.497.811
Gældsforpligtelser		23.926.011	13.697.846
Passiver		33.078.295	21.085.767
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

Næstved Erhvervspark ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	4.000.000	2.645.869	6.645.869
Årets resultat	0	1.399.468	1.399.468
Egenkapital 30. juni 2018	4.000.000	4.045.337	8.045.337

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Pengestrømsopgørelse

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Årets resultat	1.399.468	2.645.869
Regulering af investeringsejendomme	-599.419	-2.763.720
Regulering af renteindtægter og lignende indtægter	-438	0
Regulering af renteudgifter og lignende udgifter	459.156	209.442
Regulering af skat af årets resultat	15.530	4.459
Regulering af udskudt skat	379.191	742.052
Ændring i tilgodehavender	-126.329	-146.111
Ændring i leverandørgæld mv.	190.612	649.016
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	1.717.771	1.341.007
Renteindbetalinger og lignende	438	0
Renteudbetalinger og lignende	-459.156	-209.442
Pengestrømme fra ordinær drift	1.259.053	1.131.565
Betalt selskabsskat	-4.459	0
Pengestrøm fra driftsaktivitet	1.254.594	1.131.565
Køb af materielle anlægsaktiver	-11.200.581	-18.136.280
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-11.200.581	-18.136.280
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-846.028	-713.629
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	13.758.000
Kontant kapitalforhøjelse	0	4.000.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-846.028	17.044.371
Ændringer i likvider	-10.792.015	39.656
Likvider, primo	39.656	0
Likvider, ultimo	-10.752.359	39.656
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	105.855	39.656
Kortfristet gæld til banker	-10.858.214	0
Likvider i alt	-10.752.359	39.656

Noter

	2017/18	2016/17
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	29.826	4.459
Regulering af udskudt skat	364.895	742.052
	394.721	746.511
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	18.136.280	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	11.200.581	18.136.280
Kostpris ultimo	29.336.861	18.136.280
Opskrivninger primo	2.763.720	0
Årets opskrivninger	599.419	2.763.720
Opskrivninger ultimo	3.363.139	2.763.720
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.700.000	20.900.000

Selskabets investeringsejendomme består af 4 industri- og logistikejendomme på i alt 7.606 m2 beliggende i Næstved.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er 100 % udlejet.

Den årlige leje udgør 410 kr. / m2.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 7,13 % pr. 30.06.2018 (7,20 % pr. 30.06.2017).

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2.357 t.kr.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Erhvervsejendomme beliggende i Næstved 6,75 % - 8,00 %.

Ejendommene er værdiansat til 4.299 kr. / m2.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Årets dagsværdiregulering udgør 599 t.kr. (før skat), som er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Noter

		2017/18	2016/17
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	11.342.093	856.251	7.905.070
	11.342.093	856.251	7.905.070

4. Eventualaktiver

En af selskabets lejere har stillet anfordringsgaranti på 290 t.kr.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Høst Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant på nom. 5.010 t.kr., 5.655 t.kr., 3.529 t.kr., 2.220 t.kr. i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2018 udgør 32.700 t.kr.

Der er stillet ejerpantebrev på nom. 3.600 t.kr., 5.000 t.kr., 6.800 t.kr., 3.420 t.kr., 2.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

7. Ejerskab

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5 % af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Merit Nordic Real Estate Group A/S.

Penneo

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

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

Edith Damm Høst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-266807689609

IP: 87.54.xxx.xxx

2018-11-26 19:20:59Z

NEM ID 

Andreas Albæk Høst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-098838250044

IP: 2.109.xxx.xxx

2018-11-27 12:29:40Z

NEM ID 

Peter Steen Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-301838555192

IP: 5.83.xxx.xxx

2018-11-27 17:42:10Z

NEM ID 

Herluf Baun Høst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-701061015999

IP: 2.109.xxx.xxx

2018-11-27 20:28:58Z

NEM ID 

Peter Steen Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-301838555192

IP: 5.83.xxx.xxx

2018-11-28 07:58:57Z

NEM ID 

Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251647389630

IP: 87.51.xxx.xxx

2018-11-28 08:02:11Z

NEM ID 

Herluf Baun Høst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-701061015999

IP: 2.109.xxx.xxx

2018-11-28 20:16:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B51ZX-02BUO-TJPBI-Y8LZX-TAU67-5IC8E

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/validate>