

Næstved Erhvervspark ApS

Lysbjergvej 8D, 6500 Vojens

CVR-nr. 37 89 70 00

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2023

Dirigent:

.....
Herluf Baun Høst

Indhold

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Næstved Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammelev, den 18. december 2023

Direktion:

.....
Peter Steen Madsen
direktør

Bestyrelse:

.....
Herluf Baun Høst
formand

.....
Peter Steen Madsen

.....
Edith Damm 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 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Aabenraa, den 18. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Næstved Erhvervspark ApS
Adresse, postnr., by	Lysbjergvej 8D, 6500 Vojens
CVR-nr.	37 89 70 00
Stiftet	28. juli 2016
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Herluf Baun Høst, formand Peter Steen Madsen Edith Damm Høst Andreas Albæk Høst
Direktion	Peter Steen Madsen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 1.130.832 kr. mod et overskud på 1.085.865 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 13.720.917 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgør 150 t.kr. Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indebærer skøn over afkastkrav og driftsafkast. Der henvises til note 7 for omtale af centrale forudsætninger og følsomheder ved opgørelse af dagsværdien.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	1.734.773	2.007.637
	Andre driftsomkostninger	-166.109	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.568.664	2.007.637
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	150.000	-318.350
	Resultat før finansielle poster	1.718.664	1.689.287
3	Finansielle indtægter	267.303	28.700
4	Finansielle omkostninger	-595.173	-325.627
	Resultat før skat	1.390.794	1.392.360
5	Skat af årets resultat	-259.962	-306.495
	Årets resultat	1.130.832	1.085.865
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.130.832	1.085.865
		1.130.832	1.085.865

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	23.650.000	33.556.000
		<u>23.650.000</u>	<u>33.556.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.650.000</u>	<u>33.556.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	407.284	101.924
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.668.645	1.260.073
	Andre tilgodehavender	141.917	118.967
	Periodeafgrænsningsposter	24.648	100.904
		<u>7.242.494</u>	<u>1.581.868</u>
	Likvide beholdninger	<u>26.128</u>	<u>36.424</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.268.622</u>	<u>1.618.292</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>30.918.622</u></u>	<u><u>35.174.292</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	4.000.000	4.000.000
	Overført resultat	9.720.917	8.590.085
	Egenkapital i alt	<u>13.720.917</u>	<u>12.590.085</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.202.918	2.018.155
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.202.918</u>	<u>2.018.155</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.661.470	14.089.611
	Anden gæld	420.212	0
		<u>11.081.682</u>	<u>14.089.611</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	715.139	1.239.244
	Gæld til banker	2.732.601	3.899.568
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	132.419	221.947
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	33.764
	Skyldig sambeskatningsbidrag	654.987	143.664
	Deposita	554.464	813.513
	Anden gæld	114.700	124.741
	Periodeafgrænsningsposter	8.795	0
		<u>4.913.105</u>	<u>6.476.441</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.994.787</u>	<u>20.566.052</u>
	PASSIVER I ALT	<u>30.918.622</u>	<u>35.174.292</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	4.000.000	8.590.085	12.590.085
Overført via resultatdisponering	0	1.130.832	1.130.832
Egenkapital 30. juni 2023	<u>4.000.000</u>	<u>9.720.917</u>	<u>13.720.917</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Årets resultat	1.130.832	1.085.865
12	Reguleringer	437.832	921.772
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	1.568.664	2.007.637
13	Ændring i driftskapital	-6.044.213	-117.230
	Pengestrømme fra primær drift	-4.475.549	1.890.407
	Renteindbetalinger m.v.	267.303	28.700
	Renteudbetalinger m.v.	-595.173	-325.627
	Betalt selskabsskat	-143.664	-81.033
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-4.947.083	1.512.447
	Køb af materielle anlægsaktiver	0	-674.350
	Salg af materielle anlægsaktiver	10.056.000	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	10.056.000	-674.350
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-3.952.246	-1.211.612
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-3.952.246	-1.211.612
	Årets pengestrøm	1.156.671	-373.515
	Likvider 1. juli	-3.863.144	-3.489.629
14	Likvider 30. juni	-2.706.473	-3.863.144

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter, som består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, indregnes i nettoomsætning såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og 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.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, 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, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Andre driftsomkostninger

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

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

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

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Balancen

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 den enkelte ejendoms driftsafkast og et for ejendommen relevant afkastkrav (afkastmetoden).

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

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.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23	2021/22
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	208.600	28.700
Andre finansielle indtægter	58.703	0
	<u>267.303</u>	<u>28.700</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.600	0
Andre finansielle omkostninger	588.573	325.627
	<u>595.173</u>	<u>325.627</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	654.987	143.664
Årets regulering af udskudt skat	-395.025	162.831
	<u>259.962</u>	<u>306.495</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2022	30.285.646
Afgange	-9.857.826
Kostpris 30. juni 2023	<u>20.427.820</u>
Opskrivninger 1. juli 2022	3.270.354
Årets værdireguleringer	150.000
Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver	-198.174
Opskrivninger 30. juni 2023	<u>3.222.180</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u><u>23.650.000</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

Værdireguleringen på 150 t.kr. er ført i resultatopgørelsen som dagsværdiregulering på investeringsejendomme, og den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023, på 23.650 t.kr., er således udtryk for dagsværdien pr. statusdagen. Der henvises i øvrigt til note 7.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

7 Investeringsejendomme

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 (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af 2 industri- og logistikejendomme beliggende i Næstved. Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, der er opgjort til 7,23% pr. 30. juni 2023, mod 7,42 % pr. 30. juni 2022. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % ville reducere dagsværdien med 1.533 t.kr., men en reduktion af afkastkravet på 0,5 % ville forøge dagsværdien med 1.761 t.kr.

Det er forudsat, at det normaliserede driftsresultat er uændret i følsomhedsberegningerne.

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den enkelte ejendomstype og -beliggenhed. Afkastprocenten er endvidere understøttet af Colliers Markedsplus for 2. kvartal 2023 for industri- og logistikejendomme beliggende i regionen.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn udover de aktuelle markedsforhold og er således forbundet med usikkerhed.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.376.609	715.139	10.661.470	7.776.406
Anden gæld	420.212	0	420.212	0
	<u>11.796.821</u>	<u>715.139</u>	<u>11.081.682</u>	<u>7.776.406</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i investeringsejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 23.650 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med selskabets ene pengeinstitut er der pantebreve i behold på i alt 8.200 t.kr.

11 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

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

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
12 Reguleringer		
Dagsværdiregulering af ejendomme	-150.000	318.350
Finansielle indtægter	-267.303	-28.700
Finansielle omkostninger	595.173	325.627
Skat af årets resultat	654.987	143.664
Udskudt skat	-395.025	162.831
	<u>437.832</u>	<u>921.772</u>
13 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-5.660.626	-99.771
Ændring i leverandørgæld m.v.	-383.587	-17.459
	<u>-6.044.213</u>	<u>-117.230</u>
kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
14 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	26.128	36.424
Kortfristet gæld til banker	-2.732.601	-3.899.568
	<u>-2.706.473</u>	<u>-3.863.144</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.”

Edith Damm Høst

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 6f4a0666-88fe-4dfe-874c-fe515f912fd3

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-12-18 13:32:06 UTC



Herluf Baun Høst

Dirigent

På vegne af: Selskabet

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-12-18 14:54:56 UTC



Herluf Baun Høst

Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-12-18 14:54:56 UTC



Andreas Albæk Høst

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: e403e38e-b921-452b-b2a8-c5d57c583970

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-12-19 13:40:16 UTC



Peter Steen Madsen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: f50625c6-6fb8-44ef-babe-46c152edbf19

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-20 07:29:56 UTC



Peter Steen Madsen

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: f50625c6-6fb8-44ef-babe-46c152edbf19

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-20 07:29:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: MU3H5-038UM-HNGMO-OOW6S-BL387-BE5B7

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

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.”

Lars Gosvig Mortensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-20 08:50:36 UTC



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/validator>**