

Høst 2021 Holding ApS

Rosenvænget 37, 6100 Haderslev

CVR-nr. 42 94 27 82

Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 15. december 2021 - 30. juni 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2023

Dirigent:

.....
Herluf Baun Høst

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Høst 2021 Holding ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. december 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. december 2021 - 30. juni 2022.

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 18. januar 2023
Direktion:

.....
Herluf Baun Høst
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Høst 2021 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Høst 2021 Holding ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. december 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. december 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 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 koncernregnskabet. 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 18. januar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

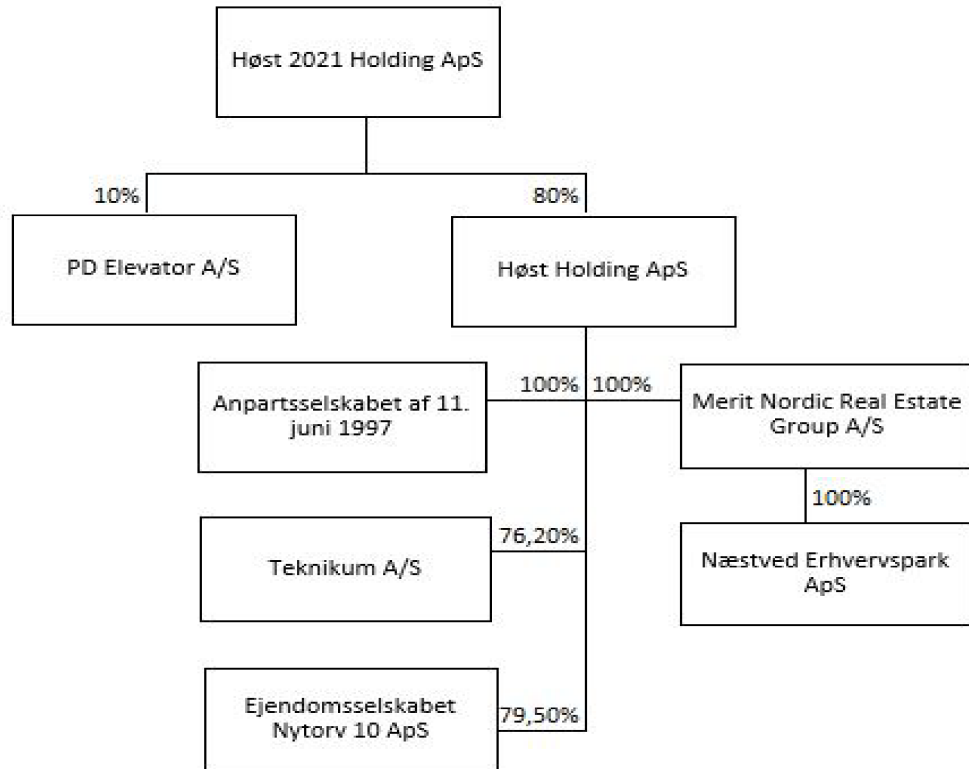
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Høst 2021 Holding ApS
Adresse, postnr., by	Rosenvænget 37, 6100 Haderslev
CVR-nr.	42 94 27 82
Stiftet	15. december 2021
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	15. december 2021 - 30. juni 2022
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



Koncernoversigten indeholder selskaber, hvor ejerandelen er større end 50% eller hvor selskabet har bestemmende indflydelse (tilknyttede virksomheder).

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2021/22 7 mdr.
Hovedtal	
Bruttofortjeneste/ bruttotab	25.611
Resultat af primær drift	4.424
Resultat af finansielle poster	-3.800
Årets resultat	4.430
Balance	
Anlægsaktiver	335.231
Omsætningsaktiver	147.296
Aktiver i alt (balancesum)	482.527
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.347.565
Egenkapital	366.821
Langfristede gældsforpligtelser	53.830
Kortfristede gældsforpligtelser	52.570
Pengestrømme	
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	-3.506
Pengestrømme til investeringsaktiviteten	-6.419
Heraf til investeringer i materielle anlægsaktiver	-1.348
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	20.647
Pengestrøm i alt	10.722
Nøgletal	
Afkastningsgrad	0,9 %
Soliditetsgrad	53,6 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	65

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernen er stiftet pr. 15. december 2021 ved ophørsspaltning af Høst 2021 ApS. Pr. samme dato er gennemført en fusion efter koncernmetoden med HH 2020 Holding ApS, som herefter er ophørt. Regnskabsperioden består derfor kun af 7 måneder og indeholder ikke sammenligningstal.

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed samt via dattervirksomheder at drive formuepleje, udlejning af investeringsejendomme samt produktion og installation af elevatorer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 4.430 t.kr., og koncernens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 366.821 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Koncernen udarbejder ikke budgetter, men det er ledelsens forventning at resultatet for regnskabsåret 2022/23 forventes at blive positivt i størrelsesordenen 5.000 t.kr. - 8.000 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern	Moder- virksomhed
		2021/22 7 mdr.	2021/22 7 mdr.
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	25.611.018	-14.675
2	Personaleomkostninger	-17.773.356	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.804.423	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	6.033.239	-14.675
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-318.350	0
	Resultat før finansielle poster	5.714.889	-14.675
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-1.155.823
	Indtægter af kapitalinteresser	2.756.531	2.825.861
3	Finansielle indtægter	5.030.517	113.286
	Finansielle omkostninger	-8.830.656	0
	Resultat før skat	4.671.281	1.768.649
4	Skat af årets resultat	-241.196	-21.694
	Årets resultat	4.430.085	1.746.955
	Koncernens resultat fordeler sig således:		
	Anpartshaveren i Høst 2021 Holding ApS	1.746.955	
	Minoritetsinteresser	2.683.130	
		4.430.085	

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	Koncern 2021/22	Moder- virksomhed 2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	4.996.527	0
	Goodwill	2.756.374	0
		<u>7.752.901</u>	<u>0</u>
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.054.267	0
7	Investeringsejendomme	107.256.000	0
	Produktionsanlæg og maskiner	2.371.622	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.125.720	0
		<u>123.807.609</u>	<u>0</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	243.506.952
	Kapitalinteresser	27.635.975	5.208.295
	Andre værdipapirer og kapitalandele	146.276.732	0
	Andre tilgodehavender	29.757.422	0
		<u>203.670.129</u>	<u>248.715.247</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>335.230.639</u>	<u>248.715.247</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Råvarer og hjælpematerialer	7.588.680	0
	Forudbetalinger for varer	131.008	0
		<u>7.719.688</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.637.939	0
9	Entreprisekontrakter	640.002	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	10.122.275
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.863.376	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.702.786
	Andre tilgodehavender	16.113.494	349.061
10	Periodeafgrænsningsposter	151.025	0
		<u>33.405.840</u>	<u>12.174.122</u>
11	Værdipapirer og kapitalandele	<u>101.324.990</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	4.845.073	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>147.295.591</u>	<u>12.174.122</u>
	AKTIVER I ALT	<u>482.526.230</u>	<u>260.889.369</u>

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

		Koncern							
Note	kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
	Tilgang i forbindelse med stiftelse, ved spaltning	40.004	276.124.163	0	0	0	276.164.167	0	276.164.167
	Tilgang ved fusion	0	0	4.145.845	-4.145.845	0	0	105.464.538	105.464.538
	Regulering af overkurs ved spaltning	0	-19.237.788	0	0	0	-19.237.788	0	-19.237.788
	Overført via resultatdisponering	0	0	1.253.574	375.580	117.800	1.746.954	2.683.130	4.430.084
	Overført fra overkurs ved emission	0	-256.886.375	0	256.886.375	0	0	0	0
	Egenkapital 30. juni 2022	40.004	0	5.399.419	253.116.111	117.800	258.673.334	108.147.668	366.821.002

Koncernen er stiftet ved spaltning pr. 15. december 2021 og med efterfølgende fusion efter koncernmetoden med skatte- og regnskabsmæssig virkning pr. 15. december 2021.

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Tilgang i forbindelse med stiftelse, ved spaltning	40.004	276.124.163	0	0	276.164.167
	Regulering af overkurs ved spaltning	0	-19.237.788	0	0	-19.237.788
20	Overført via resultatdisponering	0	0	1.629.155	117.800	1.746.955
	Overført fra overkurs ved emission	0	-256.886.375	256.886.375	0	0
	Egenkapital 30. juni 2022	40.004	0	258.515.530	117.800	258.673.334

Selskabet er stiftet ved spaltning pr. 15. december 2021 og med efterfølgende fusion efter koncernmetoden med skatte- og regnskabsmæssig virkning pr. 15. december 2021.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Pengestrømsopgørelse

		Koncern
		2021/22
Note	kr.	7 mdr.
	Årets resultat	4.430.085
21	Reguleringer	-4.626.098
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-196.013
22	Ændring i driftskapital	-3.309.943
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-3.505.956
	Køb af materielle anlægsaktiver	-1.347.565
	Salg af materielle anlægsaktiver	131.500
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-17.532.018
	Salg af finansielle anlægsaktiver	12.329.409
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-6.418.674
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-1.452.997
	Kontant kapitalforhøjelse	22.100.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	20.647.003
	Årets pengestrøm	10.722.373
	Likvider 15. december 2021	0
	Likvider modtaget ved fusion	62.330.456
23	Likvider 30. juni 2022	73.052.829

Koncern

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høst 2021 Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, 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 kapitalinteresser. 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 tilknyttede virksomheders 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 kapitalinteresser 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 de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, 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 kapitalinteresser indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 erhvervestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved lodrette og omvendt lodrette koncerninterne fusioner anvendes koncernmetoden til sammenlægning af virksomhederne. Herved sammenlægges virksomhederne til den omvurderingsværdi, der er opgjort i koncernregnskabet eller der ville være opgjort i koncernregnskabet for den modervirksomhed, som indgår i fusionen. Koncernmetoden gennemføres som om virksomhederne har været sammenlagt fra tidspunktet, hvor modervirksomheden erhvervede kapitalandele i de af fusionen omfattede virksomheder.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

Huslejeindtægter fra investeringsejendomme, indregnes i nettoomsætning såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen efter faktureringsmetoden.

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/bruttotab

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

Andre driftsindtægter

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

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Vareforbrug

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

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., samt omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse.

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 immaterielle og 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:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	5 år
Goodwill	10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

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 revideres 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

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 tilknyttede virksomheder. Tilknyttede virksomheder 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 administrationselskab 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er fastsat til 10 år i overensstemmelse med Årsregnslovens § 43, stk. 3.

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 salgskostninger 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.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i fællesledede virksomheder ligeledes efter den indre værdis metode.

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

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

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 acontoskatter.

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

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

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for de tilknyttede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de tilknyttede virksomheders 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 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

	Koncern	Moder- virksomhed
	2021/22 7 mdr.	2021/22 7 mdr.
kr.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	14.741.440	0
Pensioner	1.093.608	0
Andre omkostninger til social sikring	1.609.410	0
Andre personaleomkostninger	328.898	0
	<u>17.773.356</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>65</u>	<u>0</u>

Koncern

Med henvisning til Årsregnskabsloven § 98 B, stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

	Koncern	Moder- virksomhed
	2021/22 7 mdr.	2021/22 7 mdr.
kr.		
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	56.300
Andre finansielle indtægter	5.030.517	56.986
	<u>5.030.517</u>	<u>113.286</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-610.304	21.694
Udskudt skat	851.500	0
	<u>241.196</u>	<u>21.694</u>

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Koncern		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	I alt
kr.			
Tilgang ved fusion	5.624.747	2.927.123	8.551.870
Kostpris 30. juni 2022	5.624.747	2.927.123	8.551.870
Akkumulerede ned- og afskrivninger af tilgange ved fusion	0	12.196	12.196
Afskrivninger	628.220	158.553	786.773
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	628.220	170.749	798.969
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>4.996.527</u>	<u>2.756.374</u>	<u>7.752.901</u>

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			I alt
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang ved fusion	12.697.574	3.934.893	6.058.572	22.691.039
Tilgange	0	33.000	640.215	673.215
Afgange	0	0	-184.824	-184.824
Kostpris 30. juni 2022	12.697.574	3.967.893	6.513.963	23.179.430
Akkumulerede ned- og afskrivninger af tilgange ved fusion	410.253	1.297.361	4.087.380	5.794.994
Afskrivninger	233.054	298.910	485.687	1.017.651
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-184.824	-184.824
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	643.307	1.596.271	4.388.243	6.627.821
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	12.054.267	2.371.622	2.125.720	16.551.609

7 Investeringsejendomme

Koncern

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	Koncern	Moder-virksomhed
	2021/22	2021/22
Dagsværdi 15. december	106.900.000	0
Tilgang	674.350	0
Årets værdireguleringer	-318.350	0
Dagsværdi 30. juni	107.256.000	0

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) 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.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Koncernens investeringsejendomme består af 1 kontorejendom, 1 butiksejendom, samt 4 industri- og logistikejendomme beliggende i Køge og Næstved.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (6,1 % -7,4 % pr. 30. juni 2022). En stigning i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 % vil medføre en reduktion af dagsværdien på 7.779 t.kr.

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 2022 samt eksterne vurderinger.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- ▶ Butiksejendom beliggende i Køge 5,9 %.
- ▶ Kontorejendom beliggende i Køge 6,2 %.
- ▶ Industri- og logistikejendomme beliggende i Næstved 7,4 %.

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 15. december 2021	0	0	0	0
Tilgang i forbindelse med stiftelse, ved spaltning	34.810.114	137.937.006	26.832.065	199.579.185
Tilgange	0	14.606.660	2.925.357	17.532.017
Afgang	-7.319.934	-5.000.000	0	-12.319.934
Kostpris 30. juni 2022	27.490.180	147.543.666	29.757.422	204.791.268
Årets resultat	145.795	0	0	145.795
Nedskrivning	0	-1.266.934	0	-1.266.934
Værdireguleringer 30. juni 2022	145.795	-1.266.934	0	-1.121.139
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	27.635.975	146.276.732	29.757.422	203.670.129

Koncernen er stiftet ved spaltning pr. 15. december 2021, med efterfølgende fusion efter koncernmetoden med skatte- og regnskabsmæssig virkning pr. 15. december 2021.

Kapitalandel i dattervirksomheden PD Elevator A/S med en ejerandel på 10 % medtages i koncernregnskabet som følge af besiddelse af stemmemajoritet og dermed bestemmende indflydelse.

Koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder		
Høst Holding ApS	Haderslev	80,00 %
Anpartsselskabet af 11. juni 1997	Haderslev	80,00 %
Merit Nordic Real Estate Group A/S	Haderslev	80,00 %
Næstved Erhvervspark ApS	Haderslev	80,00 %
Ejendomsselskabet Nytorv 10 ApS	Haderslev	80,00 %
PD Elevator A/S	Haderslev	10,00 %
Teknikum A/S	Sønderborg	80,00 %
Kapitalinteresser		
WWH Figeholm AB	Sverige	33,33 %
SIB Byggeri A/S	Sønderborg	25,00 %

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalinteresser	I alt
Kostpris 15. december 2021	0	0	0
Tilgang i forbindelse med stiftelse, ved spaltning	256.926.379	0	256.926.379
Tilgange	244.662.775	12.382.434	257.045.209
Afgang ved fusion	-256.926.379	0	-256.926.379
Afgang	0	-7.319.934	-7.319.934
Kostpris 30. juni 2022	244.662.775	5.062.500	249.725.275
Årets resultat	-1.155.823	145.795	-1.010.028
Værdireguleringer 30. juni 2022	-1.155.823	145.795	-1.010.028
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	243.506.952	5.208.295	248.715.247

Selskabet er stiftet ved spaltning pr. 15. december 2021, med efterfølgende fusion efter koncernmetoden med skatte- og regnskabsmæssig virkning pr. 15. december 2021.

Kapitalandel i dattervirksomheden PD Elevator A/S med en ejerandel på 10 % medtages i koncernregnskabet som følge af besiddelse af stemmemajoritet og dermed bestemmende indflydelse.

Modervirksomhed

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder		
Høst Holding ApS	Haderslev	80,00 %
PD Elevator	Haderslev	10,00 %
Kapitalinteresser		
SIB Byggeri A/S	Sønderborg	25,00 %

kr.	Koncern	Modervirksomhed
	2021/22	2021/22
9 Entrepriskontrakter		
Salgsværdi af udført arbejde	5.093.869	0
Acontofaktureringer	-5.629.325	0
	-535.456	0
der indregnes således:		
Entrepriskontrakter (aktiver)	640.002	0
Entrepriskontrakter (forpligtelser)	-1.175.458	0
	-535.456	0

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

10 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

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

11 Værdipapirer og kapitalandele

Koncern

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede aktier	Investeringsforening, blandet
Dagsværdi 30. juni	2.455.200	98.869.790
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	1.090.600	-9.274.792
Dagsværdiniveau	1	1

Moder-virksomhed
2021/22

12 Anpartskapital

Anpartskapitalen er fordelt således:

4 anparter, 4 stk. a nom. 1,00 kr.	4
B anparter, 40.000 stk. a nom. 1,00 kr.	40.000
	<u>40.004</u>

Hver A-kapitalandel på nominelt DKK 1 giver 1 stemme. B-kapitalandelene er stemmeløse.

13 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

kr.	Koncern 2021/22	Moder-virksomhed 2021/22
Materielle anlægsaktiver	8.989.470	0
	<u>8.989.470</u>	<u>0</u>

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudte skatteforpligtelser	8.989.470	0
	<u>8.989.470</u>	<u>0</u>

14 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 30/6 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	55.801.906	1.971.931	53.829.975	39.856.120
	<u>55.801.906</u>	<u>1.971.931</u>	<u>53.829.975</u>	<u>39.856.120</u>

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

14 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

15 Hensatte forpligtelser

Koncern

Andre hensatte forpligtelser omfatter garanti- og servicehensættelser med 316 t.kr. Garanti- og servicehensættelser udgør forventede garantiomkostninger i henhold til sædvanlige garantiforpligtelser ved entreprisekontrakter. Forpligtelsen forventes afviklet løbende over garantiperioden på 12 måneder.

16 Periodeafgrænsningsposter

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

17 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter fra indkomståret 2022 og kildeskatter, som forfalder til betaling 15. december 2021 eller senere i sambeskatningskredsen.

18 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 55.802 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 107.256 t.kr., og pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 12.054 t.kr.

Til sikkerhed for andel af mellemværende med pengeinstitutter, 26.560 t.kr., er afgivet pant i beholdninger af likvider og værdipapirer. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver pr. 30. juni 2022 udgør 115.164 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 2022 udgør på 73.700 t.kr. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maksiner.

Der er afgivet kapitaltilsagn i forbindelse med unoterede værdipapirer på i alt 7.491 t.kr. pr. 30. juni 2022.

Til sikkerhed for tredjemands gæld til pengeinstitutter, 6.443 t.kr., er der afgivet pant i beholdninger af likvider. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver pr. 30. juni 2022 udgør 4.145 t.kr.

Til sikkerhed for nærtstående selskabers gæld til pengeinstitut, 16.257 t.kr., er afgivet pant i beholdninger af likvider og værdipapirer. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver pr. 30. juni 2022 udgør 115.164 t.kr.

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2022.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

19 Nærtstående parter

Koncern

Høst 2021 Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Herluf Baun Høst	Haderslev	Kapitalbesiddelse

Transaktioner med nærtstående parter

kr.	<u>2021/22</u>
Koncern	
Administrationshonorar fra nærtstående selskaber	22.344
Renteindtægter fra nærtstående selskaber	127.454
Renteomkostninger til nærtstående selskaber	21.192
Tilgodehavender hos nærtstående selskaber	9.553.246
Gæld til nærtstående selskaber	1.855.778
Gæld til selskabsdeltager	1.591
Modervirksomhed	
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber	56.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.122.275
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.702.786
Skyldig sambeskatningsbidrag	1.524.522

Nærtstående selskaber består af selskaber uden for koncernen, hvori selskabsdeltager har den bestemmende indflydelse.

Koncern- og årsregnskab 15. december 2021 - 30. juni 2022

Noter

	Moder- virksomhed
kr.	<u>2021/22</u> 7 mdr.
20 Resultatdisponering	
Forslag til resultatdisponering	
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	117.800
Overført resultat	<u>1.629.155</u>
	<u>1.746.955</u>
	Koncern
kr.	<u>2021/22</u> 7 mdr.
21 Reguleringer	
Af- og nedskrivninger	1.804.423
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-112.114
Regulering af investeringsejendomme	318.351
Hensatte forpligtelser	-154.575
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-2.825.861
Kursreguleringer	1.204.434
Skat af årets resultat	241.196
Øvrige reguleringer	<u>-5.101.952</u>
	<u>-4.626.098</u>
22 Ændring i driftskapital	
Ændring i varebeholdninger	44.582
Ændring i tilgodehavender	-5.183.437
Ændring i leverandørgæld m.v.	<u>1.828.912</u>
	<u>-3.309.943</u>
23 Likvider, ultimo	
Likvide beholdninger ifølge balancen	4.845.073
Kortfristet gæld til banker	-33.117.234
Værdipapirer medtaget som likvider	<u>101.324.990</u>
	<u>73.052.829</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 2021 Holding ApS

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-01-18 16:08:11 UTC



Herluf Baun Høst

Dirigent

På vegne af: Høst 2021 Holding ApS

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-01-18 16:08:11 UTC



Lars G. Mortensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:74958403

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-01-18 19:17:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: U5NZK-YLFG-BCELX-QDAOS-JUY4-MABGV

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>