

**Park Invest Holbæk ApS**

Ved Skoven 10

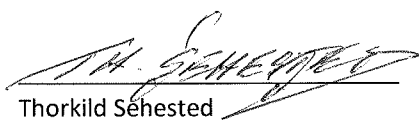
4300 Holbæk

CVR-nummer 12664540

**Årsrapport**

2. april 2015 - 1. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. 4. 2016



Thorkild Séhested

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Selskabsoplysninger

Fejl! Bogmærke er ikke defineret.

### Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

**Ledelsesberetning 5**

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Noter 9

Anvendt regnskabspraksis 10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Park Invest Holbæk ApS  
Ved Skoven 10  
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 12664540  
Regnskabsperiode: 2. april 2015 - 1. april 2016

### Bestyrelse

Henrik Kargaard  
Michael Sehested  
Simon Sehested  
Thorkild Sehested

### Direktion

Thorkild Sehested

### Pengeinstitut

Danske Bank

### Advokat

Advodan Holbæk

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Henrik Brusgaard

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2015 - 1. april 2016 for Park Invest Holbæk ApS.


Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Holbæk, 3. august 2016

**Direktionen:**



Thorkild Sehested

**Bestyrelsen:**



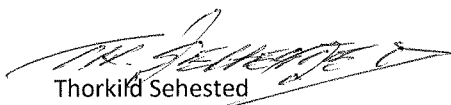
Henrik Kargaard  
Formand



Michael Sehested



Simon Sehested



Thorkild Sehested

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Park Invest Holbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Park Invest Holbæk ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 3. august 2016

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

  
Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år, at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 2. april - 1. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>122.557</b>	<b>136</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-28.955	-29
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>93.602</b>	<b>107</b>
	Finansielle omkostninger	-25.216	-27
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>68.386</b>	<b>80</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>68.386</b>	<b>80</b>
	Skat af årets resultat	-8.382	-12
	<b>Årets resultat</b>	<b>60.004</b>	<b>68</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	60.000	70
	Overført resultat	4	-2
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>60.004</b>	<b>68</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 1. april</b>		
	Grunde og bygninger	869.162	898
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>869.162</b>	<b>898</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>869.162</b>	<b>898</b>
	Periodeafgrænsningsposter	1.870	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.870</b>	<b>2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>115.518</b>	<b>135</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>117.388</b>	<b>137</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>986.550</b>	<b>1.035</b>



Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 1. april</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	9.008	9
	Foreslået udbytte	60.000	70
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>194.008</b>	<b>204</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	538.457	577
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>538.457</b>	<b>577</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	38.178	38
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
	Selskabsskat	16.645	24
	Anden gæld	188.262	181
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>254.085</b>	<b>254</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>792.542</b>	<b>831</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>986.550</b>	<b>1.035</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16			2014/15
	DKK			1.000 DKK
<b>1 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	9	70	204
Udbetalt udbytte	0	0	-70	-70
Årets resultat	0	0	60	60
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>9</b>	<b>60</b>	<b>194</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 384.379

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pant i ejendommen med nom. DKK 800.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 869.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.