

Park Invest Holbæk ApS

Ved Skoven 10


4300 Holbæk

CVR-nummer 12664540

Årsrapport

2. april 2019 - 1. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/8 2020



Thorkild Sehested

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Park Invest Holbæk ApS
Ved Skoven 10
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 12664540
Regnskabsperiode: 2. april 2019 - 1. april 2020

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 2019 - 1. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 4. august 2020

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 2019 - 1. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer's 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, 4. august 2020

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343


Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor
mne7103

Ledelsesberetning

Virksomhedens 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.

		2019/20	2018/19
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 2. april - 1. april		
	Bruttofortjeneste	129.485	126
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-28.955	-29
	Resultat før finansielle poster	100.530	97
	Finansielle omkostninger	-18.213	-18
	Resultat før skat	82.317	80
1	Skat af årets resultat	-24.499	-24
	Årets resultat	57.818	55
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	60.000	60
	Overført resultat	-2.182	-5
	Resultatdisponering i alt	57.818	55
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Aktiver pr. 1. april		
	Grunde og bygninger	753.345	782
	Materielle anlægsaktiver	753.345	782
	Anlægsaktiver i alt	753.345	782
	Periodeafgrænsningsposter	1.819	2
	Tilgodehavender	1.819	2
	Likvide beholdninger	49.641	66
	Omsætningsaktiver i alt	51.460	68
	Aktiver i alt	804.805	850

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 1. april		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	992	3
	Foreslået udbytte	60.000	60
	Egenkapital i alt	185.992	188
	Gæld til realkreditinstitutter	367.509	414
	Selskabsskat	21.656	22
3	Langfristede gældsforpligtelser	389.165	436
	Gæld til realkreditinstitutter	43.304	39
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Selskabsskat	18.681	20
	Anden gæld	169	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	154.994	155
	Kortfristede gældsforpligtelser	229.649	226
	Gældsforpligtelser i alt	618.813	662
	Passiver i alt	804.805	850
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2019/20	2018/19
Note	Egenkapitalopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 2. april - 1. april		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat, primo	3.174	8
	Årets overførte resultat	-2.182	-5
	Overført resultat	992	3
	Foreslået udbytte, primo	60.000	50
	Udbetaling af udbytte	-60.000	-50
	Udbytte for regnskabsåret	60.000	60
	Foreslået udbytte	60.000	60
6	Egenkapital i alt	185.992	188

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	24.684	24
Regulering af tidligere års skat	-185	0
Skat af årets resultat i alt	24.499	24
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	206.975	262
4 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
5 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 753.345.		
6 Egenkapital i alt		
Virksomheden er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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 med videre.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	116 350

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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 proventuet 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.