

**Park Invest Holbæk ApS**  
**Vipperød Bakke 8**  
**4390 Vipperød**

**CVR-nummer 12664540**

**Årsrapport**  
**2. april 2020 - 1. april 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/8 2021



Thorkild Sehested  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Park Invest Holbæk ApS  
Vipperød Bakke 8  
4390 Vipperød

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 12664540  
Regnskabsperiode: 2. april 2020 - 1. april 2021

### 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

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2020 - 1. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2020 - 1. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, 13. juli 2021

### Direktionen:

  
Thorikild Sehested

### Bestyrelsen:

  
Henrik Kargaard  
Formand

  
Michael Sehested

  
Simon Sehested

  
Thorikild 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 2020 - 1. april 2021 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 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, 13. juli 2021

### 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.

		2020/21	2019/20
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 2. april - 1. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>133.884</b>	<b>129</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-28.955	-29
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>104.929</b>	<b>101</b>
	Finansielle omkostninger	-17.954	-18
	<b>Resultat før skat</b>	<b>86.975</b>	<b>82</b>
1	Skat af årets resultat	-25.806	-24
	<b>Årets resultat</b>	<b>61.169</b>	<b>58</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	60.000	60
	Overført resultat	1.169	-2
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>61.169</b>	<b>58</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 1. april</b>		
	Grunde og bygninger	724.390	753
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>724.390</b>	<b>753</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>724.390</b>	<b>753</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.063	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.063</b>	<b>2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>72.225</b>	<b>50</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>88.288</b>	<b>51</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>812.678</b>	<b>805</b>



Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 1. april</b>		
3	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.161	1
	Foreslået udbytte	60.000	60
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>187.161</b>	<b>186</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	324.664	368
	Selskabsskat	21.721	22
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>346.385</b>	<b>389</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	43.980	43
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Selskabsskat	17.656	19
	Anden gæld	4.124	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	200.871	155
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>279.132</b>	<b>230</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>625.517</b>	<b>619</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>812.678</b>	<b>805</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 2. april - 1. april				
Saldo primo	125	1	60	186
Udbetalt udbytte	0	0	-60	-60
Årets resultat	0	1	60	61
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>2</b>	<b>60</b>	<b>187</b>

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	25.806	25
Regulering af tidligere års skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>25.806</b>	<b>24</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	161.905	207
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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 724.390.		

## 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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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 finansiell leasing, realiserede og u realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto skatteordningen 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.