



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

NÆSTVEDPARKEN HOLDING A/S
KNIVHOLTVEJ 2A, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. november 2016

Lars Espersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Næstvedparken Holding A/S Knivholtvej 2A 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 19 48 63 46 Stiftet: 28. juni 1996 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Lars Espersen, formand Hans Smith Andersen Brian Juul Severinsen
Direktion	Hans Smith Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Handelsbanken Jernbanegade 4 9000 Aalborg Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelinsgade 10 9800 Hjørring
Advokat	Advokatfirmaet Espersen ApS Tordenskjoldsgade 6 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Næstvedparken Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 30. november 2016

Direktion

Hans Smith Andersen

Bestyrelse

Lars Espersen
Formand

Hans Smith Andersen

Brian Juul Severinsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Næstvedparken Holding A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Næstvedparken Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 30. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og sælge fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet realiserer et overskud på 325 tkr. før skat i regnskabsåret 2015/16, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Næstvedparken Holding A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urrealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Indestående i Grundejernes Investeringsfond måles til kostpris.

Varebeholdninger

Beholdningen af ejerlejligheder er værdiansat til kostpris. Der foretages ikke løbende afskrivning herpå, men nedskrivning når forholdene tilsiger det.

Avance ved afhændelse af ejerlejligheder opgøres som forskellen mellem salgspris reduceret med salgsomkostninger, renoveringsomkostninger og kostprisen på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
DRIFTSRESULTAT		452.833	405.401
Finansielle indtægter.....	1	139.752	165.693
Finansielle omkostninger.....	2	-267.749	-263.255
RESULTAT FØR SKAT		324.836	307.839
Skat af årets resultat.....	3	-26.511	-39.071
ÅRETS RESULTAT		298.325	268.768
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		298.325	268.768
I ALT		298.325	268.768

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grundejernes Investeringsfond.....		919.217	1.139.137
Finansielle anlægsaktiver.....	4	919.217	1.139.137
ANLÆGSAKTIVER.....		919.217	1.139.137
Beholdning af ejerlejligheder.....		5.119.707	6.917.230
Varebeholdninger.....		5.119.707	6.917.230
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.411.024	4.622.898
Andre tilgodehavender.....		347.102	206.692
Periodeafgrænsningsposter.....		0	28.788
Tilgodehavender.....		4.758.126	4.858.378
Likvider.....		465.985	530.745
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.343.818	12.306.353
AKTIVER.....		11.263.035	13.445.490
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.123.909	1.825.584
EGENKAPITAL.....	5	2.623.909	2.325.584
Hensættelse til udskudt skat.....		595.609	844.205
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		595.609	844.205
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	5.292.449
Deposita og forudbetalt leje.....		48.144	58.384
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	48.144	5.350.833
Gæld til pengeinstitutter.....		7.591.240	4.653.409
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.956	226
Selskabsskat.....		277.002	85.564
Anden gæld.....		123.175	155.669
Periodeafgrænsningsposter.....		0	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.995.373	4.924.868
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.043.517	10.275.701
PASSIVER.....		11.263.035	13.445.490
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	122.118	148.282	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	17.634	17.411	
	139.752	165.693	
Finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	267.749	263.255	
	267.749	263.255	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	277.002	85.564	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-1.895	0	
Regulering af udskudt skat.....	-248.596	-46.493	
	26.511	39.071	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Grundejernes Investeringsfond	
Kostpris 1. juli 2015.....		1.139.137	
Tilgang.....		104.018	
Afgang.....		-323.938	
Kostpris 30. juni 2016.....		919.217	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		919.217	

Indestående i Grundejernes Investeringsfond forventes at forfalde senere end et år efter årsafslutningstidspunktet, idet beløbet kun kan frigives i forbindelse med visse vedligeholdelser eller forbedringsarbejder på ejendommen.

NOTER

				Note
Egenkapital				5
		Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....		500.000	1.825.584	2.325.584
Forslag til årets resultatdisponering.....			298.325	298.325
Egenkapital 30. juni 2016.....		500.000	2.123.909	2.623.909
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
			2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital				
Aktiekapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....			500.000	500.000
			500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser				6
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	5.292.449	0	0	0
Deposita og forudbetalt leje....	58.384	48.144	0	0
	5.350.833	48.144	0	0
Eventualposter mv.				7
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet hæfter solidarisk med Bangsbostrand Invest ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bangsbostrand Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				8
Til sikkerhed for eget og moderselskabet Bangsbostrand Invest ApS' mellemværende med pengeinstitut er der deponeret skadesløsbrev på 15.000 tkr. med pant i ejerlejligheder.				
Selskabet kautionerer for moderselskabet Bangsbostrand Invest ApS' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet der kautioneres for udgør 0 kr. pr. 30. juni 2016.				
Ejerforhold				9
Følgende anpartshaver er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:				
Bangsbostrand Invest ApS				
Knoten 1				
9900 Frederikshavn				