

# NÆSTVEDPARKEN A/S

Gladsaxe Møllevej 21, 2  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/12/2018

Werner Jespersen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

NÆSTVEDPARKEN A/S  
Gladsaxe Møllevvej 21, 2  
2860 Søborg

Telefonnummer: 70283100

e-mailadresse: hrp@managementlaw.dk

CVR-nr: 19486346

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse**

Handelsbanken  
Jernbanegade 4  
9000 Aalborg

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Hermed aflægges selskabets årsrapport for 1. juli 2017 til 30. juni 2018.

Efter ledelsens opfattelse er den valgte regnskabspraksis hensigtsmæssig, således at årsrapporten udviser et retvisende billede af selskabets indtjening, aktiverne og passiverne samt egenkapitalen.

Selskabets ledelse har fravalgt revision med henvisning til, at selskabet opfylder lovgivningens betingelser herfor.

På denne baggrund indstiller selskabets ledelse årsrapporten til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

Søborg, den 21/12/2018

## Direktion

Charlotte Egsgaard Sørensen

## Bestyrelse

Henrik Axel Egsgaard Rask-Pedersen

Charlotte Egsgaard Sørensen

Inge Sofie Sørensen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Næstved Parken A/S vedrørende 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

## Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger i det omfang dette er nødvendigt.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordel 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 forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktier 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, således at nettoomsætningen omfatter årets omsætning på afsluttede projekter.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Endvidere fragår direkte vareforbrug og andre direkte omsætningsrelaterede omkostninger med henblik på at undgå konkurrence-forvridding.

### Andre driftsindtægter og - omkostninger.

Andre driftsindtægter og - omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger.

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

### Finansielle poster.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved

finansiel leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv

### **Skat af årets resultat**

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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på bygninger, der er sat til salg. Der foretages opskrivning til dagsværdi efter ledelsens egen vurdering.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler: 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 10 år.

Aktiver med en kostpris på under den til enhver tid gældende sats for småanskaffelser pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem slagspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **Varebeholdninger.**

Kostpris for handelsvarer samt hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### **Tilgodehavender.**

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

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Udbytte**

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

#### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktiver henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktiver forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser uden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser.**

Prioritetsgæld er valgt optaget til nominal restgæld efter undtagelsesbekendtgørelsen.

Eventuelle nye optagelser vil efterfølgende blive indregnet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 provnuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligations-gæld svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelses-tidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestids-punktet.

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

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			1.280.293
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-86.697</b>	<b>-10.828</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-86.697</b>	<b>1.269.465</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.600.000	1.280.293
Andre finansielle indtægter .....		4.532	8.240
Øvrige finansielle omkostninger .....		-127.449	-158.210
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.390.386</b>	<b>1.119.495</b>
Skat af årets resultat .....		-174.648	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.215.738</b>	<b>878.413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.215.738	878.413
<b>I alt .....</b>		<b>1.215.738</b>	<b>878.413</b>



# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		8.000.000	6.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>8.000.000</b>	<b>6.400.000</b>
Andre tilgodehavender .....		825.995	821.463
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>825.995</b>	<b>821.463</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.825.995</b>	<b>7.221.463</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....			0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>			<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.720.046	0
Tilgodehavende skat .....		39.580	7.102
Andre tilgodehavender .....		44.861	118.733
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.804.487</b>	<b>125.835</b>
Likvide beholdninger .....			2.000.985
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.804.487</b>	
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.630.482</b>	<b>9.348.283</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		4.218.061	3.002.322
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.718.061</b>	<b>3.502.322</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.049.024	841.898
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.049.024</b>	<b>841.898</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.760.393	
Gæld til banker .....		673.135	
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		99.896	48.144
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.533.424</b>	<b>48.144</b>
Gæld til banker .....		11.322	4.593.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		819.573	53.689
Skyldig selskabsskat .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		499.078	308.897
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.329.973</b>	<b>4.955.919</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.863.397</b>	<b>5.004.063</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.630.482</b>	<b>9.348.283</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle anlægsaktiver 4 Grunde og bygninger Kostpris 1. juli 2017 5.119.707 Kostpris 30. juni 2018 5.119.707 Årets værdireguleringer 1.600.000 Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2018 1.600.000 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 8.000.000

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret fortsat dets hovedaktivitet ved at udøve investeringsvirksomhed hovedsagligt inden for erhvervelse og administration af fast ejendom.