

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 7. maj 2018



Pauli Seerup
Dirigent

FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

PARK HOLDING APS

Karrebækvej 291, 4700 Næstved

CVR nr. 21 41 40 42

Årsrapport for 2017

samt

koncernbalance pr. 31. december 2017

(20. regnskabsår)



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9-10
Koncernbalance pr. 31. december 2017	11-12
Noter	13-14
Noter til koncernbalancen	15-16

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2017 for Park Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 2. maj 2018

I direktionen:

Pauli Seerup

Til kapitalejerne i Park Holding ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Park Holding ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, koncernbalance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBAs Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 2. maj 2018

REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR. 32 32 72 49



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-29381

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets 20. årsrapport, skal direktionen udtale følgende:

Selskabets formål er at drive handel og produktion og være moderselskab for de 100% ejede datterselskaber:

- Park ApS
- Park Sy ApS
- Park House ApS
- Park Finans ApS

Da koncernen på statustidspunktet ikke overskrider de i Årsregnskabslovens § 110 nævnte grænser med hensyn til omsætning og antal ansatte, er der ikke udarbejdet koncernregnskab, men udelukkende af informative grunde koncernbalance pr. 31. december 2017.

Koncernen har i regnskabsåret haft et overskud på kr. 2.948.244.

Af selskabets balancesum på kr. 26.221.079 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2017 kr. 25.229.133 inkl. afsat udbytte kr. 2.000.000.

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, og er i hovedtræk følgende:

Værdiansættelsen af anparter i datterselskaber foretages efter den indre værdis metode.

Finansielle indtægter og omkostninger:

Posten omfatter årets renter og kursgevinster vedrørende bankindeståender og -lån, renter vedrørende mellemregninger, realiserede kursgevinster og -tab på børsnoterede og unoterede værdipapirer samt kursregulering af værdipapirer til børskurs pr. statusdagen.

Transaktioner i udenlandsk valuta bogføres til dagskurser. Realiserede og urealiserede valutakurstab og -gevinster medtages i resultatopgørelsen.

Skatter:

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 indgår i sambeskatning med de øvrige koncernselskaber. Sparet selskabsskat på grund af skattemæssigt underskud i de sambeskattede selskaber refunderes/opkræves via moderselskabet, der ligeledes afregner selskabsskat.

Andre poster:

Værdien af datterselskaber indregnes til indre værdi.

Pante- og gældsbreve måles til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Aktier i associeret virksomhed måles til kostpris.

Mellemregninger med datterselskaber måles til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, herunder gæld til leverandører og tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Koncernbalancen:

Koncernbalancen omfatter moderselskabet og samtlige datterselskaber, og er udarbejdet ved sammendrag af de enkelte selskabers balancer. Der er foretaget eliminering af interne indtægter og udgifter samt mellemværender.

Anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsesprisen med tillæg af foretagne opskrivninger og fradrag af akkumulerede driftsmæssige afskrivninger.

De driftsmæssige afskrivninger foretages lineært over aktivernes anslåede levealder og under hensyntagen til restværdi efter endt brug således:

Ejendomme	over 30 år
Driftsmidler	over 3-5 år

Finansielle anlægsaktiver:

Unoterede aktier i associeret virksomhed optages til anskaffelsesværdien. Børsnoterede og unoterede værdipapirer optages til kursværdien pr. statusdagen og realiserede/urealiserede kursgevinster og -tab medtages i resultatopgørelsen.

Pante- og gældsbreve indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Der er foretaget hensættelse til forventede tab og afskrivning af konstaterede tab på tilgodehavender.

Udskudt skat/skatteforpligtelser:

Udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver modregnes efter en vurdering i den udskudte skatteforpligtelse.

Et eventuelt nettoskatteaktiv aktiveres såfremt det vurderes at kunne realiseres indenfor 3 år ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre forpligtelser:

Renteswap, der er indgået til sikring af fast rente vedrørende prioritetslån, indregnes i balancen til dagsværdi og værdireguleringen foretages over egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

8.

Noter

2016
t.kr

1	Administrationsomkostninger	8.842	9
2	Finansielle indtægter	1.171.421	858
2	Finansielle omkostninger	<u>63.953</u>	<u>126</u>
	Resultat før skat	1.098.626	723
3	Skat	<u>67.552</u>	<u>57</u>
	Resultat	1.031.074	666
4	Resultater i datterselskaber	<u>1.917.170</u>	<u>-879</u>
	Koncernens resultat	2.948.244	-213
		=====	===

Resultatdisponering:

Overført til næste år	948.244	-2.213
Foreslået udbytte	<u>2.000.000</u>	<u>2.000</u>
	2.948.244	-213
	-----	---

Noter2016
t.kr**Aktiver:**

5	Anlægsaktiver:		
	Park ApS	1.176.867	813
	Park House ApS	698.963	304
	Park Sy ApS	339.555	227
	Park Finans ApS	14.902.037	13.856
	Pante- og gældsbreve	0	473
	Børsnoterede aktier	0	98
	Aktier i associeret virksomhed	350.000	350
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	17.467.422	16.121
		-----	-----
	Omsætningsaktiver:		
	Park ApS	4.659.333	3.746
	Park Finans ApS	3.815.178	4.947
	Likvide beholdninger	279.146	10
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	8.753.657	8.703
		-----	-----
	Aktiver i alt	26.221.079	24.824
		=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

10.

Noter2016
t.kr**Passiver:**

Egenkapital:

	Anpartskapital	200.000	200
6	Opskrivningshenlæggelse	6.398.929	6.399
	Overført fra tidligere år	15.681.960	17.895
	Overført koncernens resultat	948.244	-2.213
	Foreslået udbytte	<u>2.000.000</u>	<u>2.000</u>

Egenkapital i alt

25.229.133 24.281

Gæld:

	Anden gæld	6.250	6
	Mellemregninger:		
	Park Sy ApS	321.805	205
	Park House ApS	631.713	242
	Pauli Seerup	<u>32.178</u>	<u>90</u>

Gæld i alt

991.946 543

Passiver i alt

26.221.079 24.824

=====

Noter2016
t.kr**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

7	Materielle anlægsaktiver:		
	Ejendom	21.883.748	22.250
	<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	21.883.748	22.250
		-----	-----
	Finansielle anlægsaktiver:		
	Pante- og gældsbreve	1.082.945	1.580
	Aktier i associeret virksomhed ..	350.000	350
	Værdipapirer	12.227.615	11.005
	<u>Finansielle anlægsaktiver i alt</u>	13.660.560	12.935
		-----	-----
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	35.544.308	35.185
		-----	-----
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Udbytteskat	39.243	165
	Udskudte skatteaktiver	478.998	590
	Forudbetalinger	27.780	0
		546.021	755
		-----	---
	Likvide beholdninger	517.174	272
		-----	---
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	1.063.195	1.027
		-----	-----
	Aktiver i alt	36.607.503	36.212
		=====	=====

Noter2016
t.kr**Passiver:**

Egenkapital:

Anpartskapital	200.000	200
Opskrivningshænlæggelse	6.398.929	6.399
Overført fra tidligere år	15.681.960	17.895
Overført koncernens resultat	948.244	-2.213
Foreslået udbytte	<u>2.000.000</u>	<u>2.000</u>

<u>Egenkapital i alt</u>	25.229.133	24.281
	-----	-----

8	Langfristet gæld:		
	Realkreditinstitutter	9.389.888	9.903
	Deposita	<u>900.000</u>	<u>840</u>

<u>Langfristet gæld i alt</u>	10.289.888	10.743
	-----	-----

Kortfristet gæld:

9	Kortfristet del af langfristet gæld	511.448	513
	Anden gæld	544.635	585
	Mellemregning anpartshaver	<u>32.399</u>	<u>90</u>

<u>Kortfristet gæld i alt</u>	1.088.482	1.188
	-----	-----

<u>Gæld i alt</u>	11.378.370	11.931
	-----	-----

Passiver i alt	36.607.503	36.212
	=====	=====

10 **Eventualforpligtelser**11 **Nærtstående parter**

1 - Administrationsomkostninger:

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.

Der er ikke udbetalt honorarer eller vederlag til direktionen.

Koncernen havde pr. 31. december 2017 i alt 1 ansat.

2 - Finansielle indtægter/omkostninger:

Heraf udgør renteindtægter fra koncernselskaber kr. 343.568, udbytte fra associeret virksomhed kr. 600.000 og renteudgifter til koncernselskaber og hovedaktionær kr. 63.954.

3 - Skat:

Skat af årets resultat er beregnet på grundlag af den opgjorte skattepligtige indkomst. Posten er sammensat således:

Regulering tidligere år	0	0
Sambeskatningsbidrag	<u>67.552</u>	<u>57</u>
	67.552	57
	=====	===

I regnskabsåret har koncernen ikke betalt selskabsskat. Tilgodehavende udbytteskat, der er betalt af Park ApS udgør t.kr. 39.

4 - Resultat i datterselskaber:

Park ApS	363.809	-576
Park Sy ApS	112.409	-18
Park House ApS	394.956	7
Park Finans ApS	994.974	-68
Park Finans ApS, regulering på egenkapitalen ..	<u>51.022</u>	<u>-224</u>
	1.917.170	-879
	=====	===

2016
t.kr**5 - Anlægsaktiver:**

Park ApS:

Indre værdi primo	813.058	1.389
Årets resultat	<u>363.809</u>	<u>-576</u>
	1.176.867	813
	=====	===

Park Sy ApS:

Indre værdi primo	227.146	545
Modtaget udbytte	0	300
Årets resultat	<u>112.409</u>	<u>-18</u>
	339.555	227
	=====	===

Park House ApS:

Indre værdi primo	304.007	2.222
Modtaget udbytte	0	1.925
Årets resultat	<u>394.956</u>	<u>7</u>
	698.963	304
	=====	===

Park Finans ApS:

Indre værdi primo	13.856.041	14.148
Værdiregulering renteswap	51.022	-224
Årets resultat	<u>994.974</u>	<u>-68</u>
	14.902.037	13.856
	=====	=====

Aktier i associeret virksomhed:

Selskabet ejer 33 $\frac{1}{3}$ % af kapitalen i selskabet Nye Gardiner A/S (Sega A/S). Anskaffelsessummen udgør kr. 350.000. For 2017 udgjorde årets resultat kr. 1.808.281 og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2017 kr. 4.062.831 inkl. foreslået udbytte kr. 1.800.000. Heraf vil selskabet modtage kr. 600.000.

6 - Opskrivningshenlæggelse:

Saldo primo	6.398.929	6.399
Årets op- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	6.398.929	6.399
	=====	=====

7 - Materielle anlægsaktiver:

Koncernen ejer en erhvervsejendom i Skovlunde. Ejendommen har været fuldt udlejet i hele regnskabsåret.

Den kontante ejendomsværdi pr. 31. december 2017 udgør i alt kr. 16,1 mio.

8 - Langfristet gæld:

Langfristet gæld, der forfalder efter 5 år, udgør 6,8 mio.

9 - Anden gæld:

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på t.kr. 173. Renteswappen er indgået for at sikre en fast rente af selskabets variabelt forrentede prioritetslån. Den er indgået med en hovedstol på kr. 10 mio. og sikrer en fast rente på 0,97% i restløbetiden, som er 10 år.

10 - Eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Park Sy ApS, Park House ApS, Park ApS og Park Finans ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Herudover har koncernen ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

11 - Nærtstående parter:Bestemmende indflydelse:

Direktør Pauli Seerup, Karrebækvej 291, 4700 Næstved er hovedaktionær i Park Holding ApS.

Løbende mellemregninger og udlån mellem koncernselskaberne forrentes på markedsvilkår.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Pauli Seerup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-302076066291

IP: 93.160.142.85

2018-05-16 09:17:18Z

NEM ID 

Pauli Seerup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-302076066291

IP: 93.160.142.85

2018-05-16 09:27:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T5MITS-Y6U4V-GGP74-GT20G-B7KXO-FHBB7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>