

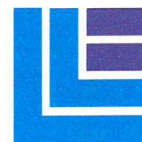
REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 22/5 2017

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 2016

samt

koncernbalance pr. 31. december 2016

(19. 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 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9-10
Koncernbalance pr. 31. december 2016	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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 18. maj 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 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 18. maj 2017

**REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR. 32 32 72 49



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets 19. 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 2016.

Koncernen har i regnskabsåret haft et underskud på kr. 213.293.

Af selskabets balancesum på kr. 24.824.372 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2016 kr. 24.280.889 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 2016.

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.

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:

Anlægsaktiver: (fortsat)

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.

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 2016

8.

<u>Noter</u>		2015	t.kr
1	Administrationsomkostninger	8.842	14
2	Finansielle indtægter	858.410	1.373
2	Finansielle omkostninger	<u>125.749</u>	<u>85</u>
	Resultat før skat	723.819	1.274
3	Skat	<u>57.454</u>	<u>61</u>
	Resultat	666.365	1.213
4	Resultater i datterselskaber	<u>-879.658</u>	<u>5.488</u>
	Koncernens resultat	-213.293	6.701
		=====	=====
Resultatdisponering:			
	Overført til næste år	-2.213.293	5.701
	Foreslået udbytte	<u>2.000.000</u>	<u>1.000</u>
		-213.293	6.701
		-----	-----

Noter2015
t.kr**Aktiver:**

5	Anlægsaktiver:		
	Park ApS	813.058	1.389
	Park House ApS	304.007	2.222
	Park Sy ApS	227.146	545
	Park Finans ApS	13.856.041	14.148
	Pante- og gældsbreve	473.300	1.924
	Børsnoterede aktier	97.644	0
	Aktier i associeret virksomhed	<u>350.000</u>	<u>350</u>
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	16.121.196	20.578
		-----	-----
	Omsætningsaktiver:		
	Park ApS	3.746.364	8.487
	Park Finans ApS	4.946.812	1.790
	Likvide beholdninger	<u>10.000</u>	<u>740</u>
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	8.703.176	11.017
		-----	-----
	Aktiver i alt	24.824.372	31.595
		=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

10.

Noter2015
t.kr**Passiver:**

	Egenkapital:		
	Anpartskapital	200.000	200
6	Opskrivningshænlæggelse	6.398.929	6.399
	Overført fra tidligere år	17.895.253	12.194
	Overført koncernens resultat	-2.213.293	5.701
	Foreslået udbytte	<u>2.000.000</u>	<u>1.000</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	24.280.889	25.494
		-----	-----
	Gæld:		
	Anden gæld	6.250	6
	Mellemregninger:		
	Park Sy ApS	205.021	532
	Park House ApS	242.282	2.170
	Pauli Seerup	<u>89.930</u>	<u>3.393</u>
	<u>Gæld i alt</u>	543.483	6.101
		-----	-----
	Passiver i alt	24.824.372	31.595
		=====	=====

Noter2015
t.kr**Aktiver:**

	Anlægsaktiver:	
7	Materielle anlægsaktiver:	
	Ejendomme	22.250.415 24.932
	<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	22.250.415 24.932

	Finansielle anlægsaktiver:	
	Pante- og gældsbreve	1.579.463 3.207
	Aktier i associeret virksomhed ..	350.000 350
	Værdipapirer	11.005.078 15.589
	<u>Finansielle anlægsaktiver i alt</u>	12.934.541 19.146

	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	35.184.956 44.078

	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Udbytteskat	165.276 0
	Udskudte skatteaktiver	589.614 427
		754.890 427

	Likvide beholdninger	272.070 2.091

	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	1.026.960 2.518

	Aktiver i alt	36.211.916 46.596
		=====

KONCERNBALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

12.

Noter

2015
t.kr

Passiver:

Egenkapital:

Anpartskapital	200.000	200
Opskrivningshenlæggelse	6.398.929	6.399
Overført fra tidligere år	17.895.253	12.194
Overført koncernens resultat	-2.213.293	5.701
Foreslået udbytte	<u>2.000.000</u>	<u>1.000</u>

<u>Egenkapital i alt</u>	24.280.889	25.494
	-----	-----

8	Langfristet gæld:		
	Realkreditinstitutter	9.902.802	15.686
	Deposita	<u>840.000</u>	<u>805</u>

<u>Langfristet gæld i alt</u>	10.742.802	16.491
	-----	-----

Kortfristet gæld:

9	Kortfristet del af langfristet gæld	513.198	850
	Anden gæld	585.097	348
	Mellemregning anpartshaver	<u>89.930</u>	<u>3.413</u>

<u>Kortfristet gæld i alt</u>	1.188.225	4.611
	-----	-----

<u>Gæld i alt</u>	11.931.027	21.102
	-----	-----

Passiver i alt	36.211.916	46.596
	=====	=====

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 2016 i alt 1 ansat.

2 - Finansielle indtægter/omkostninger:

Heraf udgør renteindtægter fra koncernselskaber kr. 328.921, udbytte fra associeret virksomhed kr. 465.245 og renteudgifter til koncernselskaber og hovedaktionær kr. 104.893.

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	57.454	61
	57.454	61
	=====	===

I regnskabsåret har koncernen ikke betalt selskabsskat. Tilgodehavende udbytteskat, der er betalt af Park ApS udgør t.kr. 165.

4 - Resultat i datterselskaber:

Park ApS	-575.901	1.330
Park Sy ApS	-18.187	540
Park House ApS	6.648	1.916
Park Finans ApS	-67.601	1.702
Park Finans ApS, regulering på egenkapitalen ..	-224.617	0
	-879.658	5.488
	=====	=====

2015
t.kr**5 - Anlægsaktiver:**

Park ApS:

Indre værdi primo	1.388.959	59
Årets resultat	<u>-575.901</u>	<u>1.330</u>
	813.058	1.389
	=====	=====

Park Sy ApS:

Indre værdi primo	545.333	5
Modtaget udbytte	300.000	0
Årets resultat	<u>-18.187</u>	<u>540</u>
	227.146	545
	=====	=====

Park House ApS:

Indre værdi primo	2.222.359	306
Modtaget udbytte	1.925.000	0
Årets resultat	<u>6.648</u>	<u>1.916</u>
	304.007	2.222
	=====	=====

Park Finans ApS:

Indre værdi primo	14.148.259	12.446
Værdiregulering renteswap	-224.617	0
Årets resultat	<u>-67.601</u>	<u>1.702</u>
	13.856.041	14.148
	=====	=====

Aktier i associeret virksomhed:

Selskabet ejer 33 1/3% af kapitalen i selskabet Nye Gardiner A/S (Sega A/S). Anskaffelsessummen udgør kr. 350.000. For 2016 udgjorde årets resultat kr. 2.178.317 og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2016 kr. 4.054.550 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 har ejet en udlejningsejendom i Rønne, der omfatter 1 erhvervslejemål. Ejendommen har været udlejet i 8 måneder i 2016 og er solgt i december 2016.

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

Den kontante ejendomsværdi pr. 31. december 2016 udgør i alt kr. 16,1 mio.

8 - Langfristet gæld:

Langfristet gæld, der forfalder efter 5 år, udgør 7,9 mio.

9 - Anden gæld:

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på t.kr. 225. 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 administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 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: 83.88.164.110

2017-05-26 13:06:17Z

NEM ID 

Pauli Seerup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-302076066291

IP: 83.88.164.110

2017-05-26 13:19:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OTDW8-HE2H3-4B5M1-LHT8I-OF5DJ-1DAJA

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>