

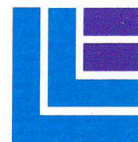
REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 30/5 2016

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 2015

samt

koncernbalance pr. 31. december 2015

(18. 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 påtegning	2-3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8-9
Koncernbalance pr. 31. december 2015	10-11
Noter	12-13
Noter til koncernbalancen	14-15

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. maj 2016

I direktionen:

Pauli Seerup

Til kapitalejerne i Park Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Park Holding ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, koncernbalance 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 selskabets 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 selskabets 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 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.

København, den 27. maj 2016

REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR. 32 32 72 49



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets 18. 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 statutidspunktet ikke overskrider de i Årsregnskabslovens § 110 nævnte grænser med hensyn til omsætning og antal ansatte, er der ikke udarbejdet koncernregnskab, men udelukkende koncernbalance pr. 31. december 2015.

Koncernen har i regnskabsåret haft et overskud på kr. 6.700.798.

Af selskabets balancesum på kr. 31.594.895 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2015 kr. 25.494.183 inkl. afsat udbytte kr. 1.000.000.

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

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.

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 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.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

7.

Noter

2014
t.kr

1	Administrationsomkostninger	13.996	14
2	Finansieringsindtægter	1.373.323	931
2	Finansieringsudgifter	<u>84.970</u>	<u>8</u>
	Resultat før skat	1.274.357	909
3	Skat	<u>61.728</u>	<u>60</u>
	Resultat	1.212.629	849
4	Resultater i datterselskaber	<u>5.488.169</u>	<u>554</u>
	Koncernens resultat	6.700.798	1.403
		=====	=====
Resultatdisponering:			
	Overført til næste år	5.700.798	403
	Foreslået udbytte	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
		6.700.798	1.403
		-----	-----

Noter2014
t.kr**Aktiver:**

5	Anlægsaktiver:		
	Park ApS	1.388.959	59
	Park House ApS	2.222.359	306
	Park Sy ApS	545.334	5
	Park Finans ApS	14.148.259	12.446
	Pante- og gældsbreve	1.923.300	2.623
	Aktier i associeret virksomhed	350.000	350
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	20.578.211	15.789
		-----	-----
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Udbytte	0	670
	Park Sy ApS	0	9
	Park ApS	8.486.454	3.026
	Park Finans ApS	1.789.945	50
	Likvide beholdninger	740.285	502
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	11.016.684	4.257
		-----	-----
	Aktiver i alt	31.594.895	20.046
		=====	=====

Noter2014
t.kr**Passiver:**

Egenkapital:

	Anpartskapital	200.000	200
6	Opskrivningshænlæggelse	6.398.929	6.399
	Overført fra tidligere år	12.194.456	11.791
	Overført koncernens resultat	5.700.798	403
	Foreslået udbytte	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>

Egenkapital i alt25.494.183 19.793

Gæld:

	Anden gæld	6.250	7
	Mellemregninger:		
	Park Sy ApS	532.208	0
	Park House ApS	2.169.634	246
	Pauli Seerup	<u>3.392.620</u>	<u>0</u>

Gæld i alt6.100.712 253
-----**Passiver i alt**31.594.895 20.046
=====

Noter2014
t.kr**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

7	Materielle anlægsaktiver:		
	Ejendomme	24.932.502	25.333
	Driftsmidler	0	53
		<u>24.932.502</u>	<u>25.386</u>
	<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	-----	-----
8	Finansielle anlægsaktiver:		
	Pante- og gældsbreve	3.206.782	2.635
	Aktier i associeret virksomhed ..	350.000	350
	Værdipapirer	<u>15.588.896</u>	<u>9.503</u>
		19.145.678	12.488
	<u>Finansielle anlægsaktiver i alt</u>	-----	-----
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	44.078.180	37.874
		-----	-----
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	0	3.920
	Selskabsskat	0	11
	Udskudte skatteaktiver	<u>427.097</u>	<u>500</u>
		427.097	4.431
		-----	-----
	Likvide beholdninger	2.090.991	625
		-----	---
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	2.518.088	5.056
		-----	-----
	Aktiver i alt	46.596.268	42.930
		=====	=====

Noter2014
t.kr**Passiver:**

Egenkapital:

Anpartskapital	200.000	200
Opskrivningshænlæggelse	6.398.929	6.399
Overført fra tidligere år	12.194.456	11.791
Overført koncernens resultat	5.700.798	403
Foreslået udbytte	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>

<u>Egenkapital i alt</u>	25.494.183	19.793
	-----	-----

9

Langfristet gæld:

Realkreditinstitutter	15.685.743	16.560
Deposita	<u>805.000</u>	<u>745</u>

<u>Langfristet gæld i alt</u>	16.490.743	17.305
	-----	-----

Kortfristet gæld:

Kortfristet del af langfristet gæld	850.040	72
Bankgæld	0	5.360
Anden gæld	348.142	400
Mellemregning anpartshaver	<u>3.413.160</u>	<u>0</u>

<u>Kortfristet gæld i alt</u>	4.611.342	5.832
	-----	-----

<u>Gæld i alt</u>	21.102.085	23.137
	-----	-----

Passiver i alt	46.596.268	42.930
	=====	=====

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

2014
t.kr**1 - Administrationsomkostninger:**

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.

Der er ikke udbetalt honorarer eller vederlag til direktionen.

Koncernen havde pr. 31. december 2015 i alt 1 ansat.

2 - Finansieringsindtægter og -udgifter:

Heraf udgør renteindtægter fra koncernselskaber kr. 225.622 og renteudgifter til koncernselskaber og hovedaktionær kr. 84.970.

3 - Skat:

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

Regulering tidligere år	-75	0
Sambeskatningsbidrag	<u>61.803</u>	<u>60</u>
	61.728	60
	=====	===

I regnskabsåret har koncernen ikke betalt hverken selskabskat eller udbytteskat.

4 - Resultat i datterselskaber:

Park ApS	1.329.944	63
Park Sy ApS	540.213	-15
Park House ApS	1.915.978	-24
Park Finans ApS	<u>1.702.034</u>	<u>530</u>
	5.488.169	554
	=====	===

2014
t.kr**5 - Anlægsaktiver:**

Park ApS:

Indre værdi primo	59.015	-4
Årets resultat	<u>1.329.944</u>	<u>63</u>
	1.388.959	59
	=====	===

Park Sy ApS:

Indre værdi primo	5.121	20
Årets resultat	<u>540.213</u>	<u>-15</u>
	545.334	5
	=====	===

Park House ApS:

Indre værdi primo	306.381	330
Årets resultat	<u>1.915.978</u>	<u>-24</u>
	2.222.359	306
	=====	===

Park Finans ApS:

Indre værdi primo	12.446.225	11.916
Årets resultat	<u>1.702.034</u>	<u>530</u>
	14.148.259	12.446
	=====	=====

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 2015 udgjorde årets resultat kr. 1.196.466 og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2015 kr. 2.976.233 inkl. foreslået udbytte kr. 1.100.000. Heraf vil selskabet modtage kr. 465.245.

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 udlejningsejendom i Rønne, der omfatter 1 erhvervslejemål. Ejendommen har stort set været udlejet hele regnskabsåret.

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

De kontante ejendomsværdier pr. 31. december 2015 udgør i alt kr. 17,7 mio.

8 - Finansielle anlægsaktiver:

Afdrag på pante- og gældsbreve udgør i 2016 kr. 0,7 mio.

Tilgodehavender, der forfalder efter 5 år, udgør kr. 1,96 mio. Til sikkerhed for gældsbrev kr. 1,6 mio. er der modtaget løsøre pantebrev med pant i driftsmidler og goodwill m.v. samt varelager.

Til sikkerhed for gældsbrev kr. 1,3 mio. er der tinglyst pant i ejendom i Skanderborg.

Værdipapirer omfatter børsnoterede aktier og investeringsbeviser for kr. 9,1 mio., udenlandske aktier kr. 1,1 mio. og udenlandske obligationer kr. 5,4 mio.

9 - Langfristet gæld:

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

10 - Eventualforpligtelser:

Park Holding ApS indestår som anfordringskautionist for op til t.kr. 200 vedrørende leasingforpligtelser i Nye Gardiner A/S.

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 2015 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 - Eventualforpligtelser: (fortsat)

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

30-05-2016 kl. 17:45:13 UTC

NEM ID 

Pauli Seerup

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-302076066291

IP: 83.88.164.110

30-05-2016 kl. 17:46:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N0ZWZ-5PVKA-OUIWBW-HPABE-AFJW-5WKXV

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>