

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 30/3 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 FINANS APS

Karrebækvej 291, 4700 Næstved

CVR nr. 24 99 82 07

Årsrapport for 2015

(17. regnskabsår)



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

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8-9
Noter	10-12

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2015 for Park Finans 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 Finans ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Park Finans ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015, 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 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. 32327249



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets 17. årsrapport, skal ledelsen udtale følgende:

Selskabet har i regnskabsåret fortsat den hidtidige aktivitet med udlejning af 2 erhvervsejendomme i henholdsvis Rønne og Skovlunde.

Selskabet har i regnskabsåret investeret i børsnoterede udenlandske obligationer og aktier.

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud før skat på kr. 1.757.688.

Af selskabets balancesum på kr. 33.627.669 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2015 kr. 14.148.259.

Selskabet indgår i en koncern bestående af moderselskabet Park Holding ApS med de 100% ejede datterselskaber Park ApS, Park House ApS, Park Sy ApS samt Park Finans ApS.

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:

Nettoomsætningen indeholder periodens fakturerede leje.

Driftsomkostninger omfatter udgifter vedrørende udlejningsejendommene.

Finansielle indtægter og udgifter:

Posten omfatter årets renter og kursgevinster vedrørende bankindeståender og -lån, renter af debitorer, aktieudbytte, 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 til disse via moderselskabet Park Holding ApS.

Materielle anlægsaktiver:

Selskabets materielle anlægsaktiver er optaget til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og fradrag af af- og nedskrivninger.

Afskrivningerne foretages under hensyntagen til forventet restværdi efter endt brug og der afskrives ikke på grunde.

De lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstider foretages således:

Maskiner og inventar	over	3-5 år
Ejendomme	over	30 år

Finansielle anlægsaktiver:

Børsnoterede værdipapirer optages til kursværdien pr. statusdagen og realiserede/urealiserede kursgevinster og -tab medtages i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver/skatteforpligtelser:

Udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier samt af fremførselsberettigede skattemæssige underskud. 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.

<u>Noter</u>		2014
		t.kr
	Omsætning	1.631.000
	Driftsomkostninger	27.655
	Avance salg ejendom	<u>0</u>
	Bruttoresultat	1.603.345

	Distributions-, salgs- og reklameomkostninger	1.421
1	Administrationsomkostninger	<u>502.009</u>
		503.430

	Resultat før afskrivninger	1.099.915
4	Afskrivninger	<u>383.126</u>
	Resultat af ordinær drift	716.789
	Finansielle indtægter	1.502.024
2	Finansielle udgifter	<u>461.125</u>
	Resultat før skat	1.757.688
3	Skat af årets resultat	<u>55.654</u>
	Årets resultat	1.702.034
		=====
	Resultatdisponering:	
	Overført til næste år	1.702.034

Noter2014
t.kr**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

4

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme:

St. Torvegade, Rønne	2.315.420	2.349
Mileparken, Skovlunde	22.617.082	22.984
Driftsmidler	<u>0</u>	<u>53</u>

<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	24.932.502	25.386
	-----	-----

Finansielle anlægsaktiver:

Udenlandske aktier EUR	1.074.600	1.072
Udenlandske obligationer EUR	5.373.000	5.359
Pantebreve	<u>1.283.482</u>	<u>12</u>

<u>Finansielle anlægsaktiver i alt</u>	7.731.082	6.443
	-----	-----

<u>Anlægsaktiver i alt</u>	32.663.584	31.829
	-----	-----

Omsætningsaktiver:

Udskudt skatteaktiv	354.497	418
Tilgodehavende salg ejendom	0	3.250
Tilgodehavende udbytteskat	<u>0</u>	<u>11</u>
	354.497	3.679
	-----	-----

Likvide beholdninger	609.588	104
	-----	---

<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	964.085	3.783
	-----	-----

Aktiver i alt	33.627.669	35.612
	=====	=====

Noter2014
t.kr**Passiver:**

	Egenkapital:		
	Anpartskapital	2.000.000	2.000
	Overført fra tidligere år	10.446.225	9.916
	Overført årets resultat	1.702.034	530
	Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	14.148.259	12.446
		-----	-----
5	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld, Rønne	291.218	363
	Prioritetsgæld, Skovlunde	15.394.525	16.197
	Deposita	<u>805.000</u>	<u>745</u>
	<u>Langfristet gæld i alt</u>	16.490.743	17.305
		-----	-----
6	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	850.040	71
	Nykredit Bank EUR-lån	0	5.360
	Park Holding ApS	1.789.945	50
	Anden gæld	<u>348.682</u>	<u>380</u>
	<u>Kortfristet gæld i alt</u>	2.988.667	5.861
		-----	-----
	<u>Gæld i alt</u>	19.479.410	23.166
		-----	-----
	Passiver i alt	33.627.669	35.612
		=====	=====
7	Eventualforpligtelser		
8	Nærtstående parter		

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

Gager	282.531	282
Sociale bidrag	3.940	4
Øvrige personaleomkostninger	<u>2.651</u>	<u>3</u>
	289.122	289
	=====	===

Der har ikke været udbetalt bestyrelseshonorar eller tantieme i regnskabsåret.

2 - Finansielle udgifter:

Heraf udgør renter til koncernselskaber og hovedaktionær kr. 57.919.

3 - Selskabsskat:

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

Beregnet selskabsskat	0	0
Regulering tidligere år	-89	0
Betalt udenlandsk udbytteskat	0	1
Regulering skatteaktiv	63.555	-9
Sambeskatningsbidrag	<u>-7.812</u>	<u>-49</u>
	55.654	-57
	=====	===

4 - Materielle anlægsaktiver:Ejendomme:

Selskabet ejer to udlejningsejendomme i Rønne og Skovlunde, begge omfatter erhvervslejemål.

De kontante ejendomsværdier pr. 31/12 2015 udgør i alt kr. 17,7 mio.

4 - Materielle anlægsaktiver: (fortsat)

	<u>Ejendomme</u>	<u>Drifts- midler</u>
Anskaffelsessum primo	27.732.502	106.250
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>106.250</u>
<u>Samlet anskaffelsessum ultimo</u>	27.732.502	0
	-----	---
Af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger primo	2.400.000	53.124
Af- og nedskrivninger afhændede aktiver	0	53.124
Årets af- og nedskrivninger	<u>400.000</u>	<u>0</u>
<u>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</u>	2.800.000	0
	-----	---
Bogført værdi ultimo	24.932.502	0
	=====	===

Regnskabsmæssig gevinst ved afhændelse af driftsmidler udgør kr. 16.874.

5 - Langfristet gæld:

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

6 - Kortfristet gæld:

Ejerpantebrev kr. 4 mio. med pant i ejendommen i Skovlunde er i selskabets besiddelse.

7 - Eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Park Holding ApS og søstervirksomhederne Park Sy ApS, Park ApS og Park House ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder 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.

7 - Eventualforpligtelser: (fortsat)

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

8 - Nærtstående parter:Bestemmende indflydelse:

Park Holding ApS, CVR nr. 21 41 40 42, Karrebækvej 291, 4700 Næstved, der er hovedaktionær. Direktør Pauli Seerup, Karrebækvej 291, 4700 Næstved, der er hovedaktionær i Park Holding ApS.

Transaktioner med nærtstående parter:

Løbende mellemregninger med koncernselskaber er forrentet 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. 17:37:46 UTC

NEM ID 

Pauli Seerup

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-302076066291

IP: 83.88.164.110

30-05-2016 kl. 17:42:43 UTC

NEM ID 

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>