

**Ejendomsselskabet Holsted Park 8 B,
Næstved ApS**

c/o Preben Laursen
Sundvænget 22
2900 Hellerup

CVR-nr. 26 54 56 92

Årsrapport for 2015

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13. april 2016

Preben Grønlund Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Holsted Park 8 B, Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. februar 2016

Direktion

Preben Grønlund Laursen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Holsted Park 8 B, Næstved ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holsted Park 8 B, Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.


Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 13. februar 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Hans Olsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Holsted Park 8 B, Næstved ApS c/o Preben Laursen Sundvænget 22 2900 Hellerup CVR-nr.: 26 54 56 92 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 27. marts 2002 Hjemsted: Gentofte
Hovedaktivitet	Selskabets aktivitet er at eje og drive fast ejendom.
Direktion	Preben Grønlund Laursen
Revision	Crowe Horwath Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holsted Park 8 B, Næstved ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Ved første indregning måles aktiver 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris med tillæg af omkostninger ved erhvervelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi. Ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for tilsvarende ejendomskategori inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakters uopsigelsesperiode, de eksisterende lejeres bonitet, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgettet for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som den totale huslejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger i form af vedligeholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger samt andelen af varme- og fællesomkostninger som pålignes investeringsejendommen divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens årlige måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger for investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		372.757	362
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>60.000</u>	<u>114</u>
Resultat før finansielle poster		432.757	476
Finansielle indtægter	2	8.576	24
Finansielle omkostninger	3	<u>-45.010</u>	<u>-75</u>
Resultat før skat		396.323	425
Skat af årets resultat	4	<u>-90.085</u>	<u>-98</u>
Årets resultat		<u>306.238</u>	<u>327</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>306.238</u>	<u>327</u>
		<u>306.238</u>	<u>327</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.240.000	4.180
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.240.000</u>	<u>4.180</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.240.000</u>	<u>4.180</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		315.065	50
Andre tilgodehavender		<u>2.300</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>317.365</u>	<u>50</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>317.365</u>	<u>50</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.557.365</u></u>	<u><u>4.230</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>2.185.059</u>	<u>1.879</u>
Egenkapital	6	<u>2.310.059</u>	<u>2.004</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>444.914</u>	<u>400</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>444.914</u>	<u>400</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.500.000	1.500
Deposita		<u>223.500</u>	<u>222</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.723.500</u>	<u>1.722</u>
Selskabsskat		45.332	41
Anden gæld		<u>33.560</u>	<u>63</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>78.892</u>	<u>104</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.802.392</u>	<u>1.826</u>
Passiver i alt		<u>4.557.365</u>	<u>4.230</u>
Eventualposter mv.	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>60.000</u>	<u>114</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>60.000</u>	<u>114</u>
	<u>60.000</u>	<u>114</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>8.576</u>	<u>24</u>
	<u>8.576</u>	<u>24</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	45.000	75
Rentetillæg selskabsskat	<u>10</u>	<u>0</u>
	<u>45.010</u>	<u>75</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.332	41
Regulering af udskudt skat	<u>44.753</u>	<u>57</u>
	<u>90.085</u>	<u>98</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>4.354.090</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>4.354.090</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	-174.090
Årets værdireguleringer	<u>60.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>-114.090</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>4.240.000</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.878.821	2.003.821
Årets resultat	0	306.238	306.238
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>2.185.059</u>	<u>2.310.059</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.500.000	1.500.000	0	1.500.000
Deposita	<u>221.660</u>	<u>223.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.721.660</u>	<u>1.723.500</u>	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>

Lejers indskud i henhold til lejeaftale indregnes som langfristet gæld, da det ikke forventes at lejer fraflytter i det kommende år.

8 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.