
Holsted Park 12 K/S

Holsted Park 12, 4700 Næstved

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 07 95 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /6 2018

Niels Christian Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Holsted Park 12 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 8. juni 2018

Direktion

Niels Christian Petersen

Bestyrelse

Kirsten Petersen

Rikke Hjortholm Glerup Jensen

Niels Christian Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Holsted Park 12 K/S

Konklusion

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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Holsted Park 12 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's 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 regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 væsentlig 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Næstved, den 8. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Steen Lange
statsautoriseret revisor
mne19795

Selskabsoplysninger

Selskabet Holsted Park 12 K/S
Holsted Park 12
4700 Næstved

CVR-nr.: 30 07 95 07
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Bestyrelse Kirsten Petersen
Rikke Hjortholm Glerup Jensen
Niels Christian Petersen

Direktion Niels Christian Petersen

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Marinebuen 11
4700 Næstved

Pengeinstitut Danske Bank
Hjultorv 18
4700 Næstved

Sydbank
Axeltorv 4
4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning		1.690.736	2.080.330
Andre eksterne omkostninger		-21.500	-26.310
Bruttoresultat		1.669.236	2.054.020
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-259.965	-259.104
Resultat før finansielle poster		1.409.271	1.794.916
Finansielle indtægter		13.080	0
Finansielle omkostninger		-304.599	-335.188
Årets resultat		1.117.752	1.459.728

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.117.752	1.459.728
		1.117.752	1.459.728

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		14.862.913	15.065.487
Materielle anlægsaktiver	3	14.862.913	15.065.487
Anlægsaktiver		14.862.913	15.065.487
Andre tilgodehavender		0	73.833
Tilgodehavender		0	73.833
Omsætningsaktiver		0	73.833
Aktiver		14.862.913	15.139.320

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-500.000	-500.000
Andre reserver		0	600.032
Overført resultat		4.776.033	3.340.359
Egenkapital	4	4.776.033	3.940.391
Gæld til realkreditinstitutter		8.309.912	8.871.980
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.309.912	8.871.980
Gæld til realkreditinstitutter	5	549.000	539.491
Kreditinstitutter		0	502.822
Anden gæld		1.227.968	1.284.636
Kortfristede gældsforpligtelser		1.776.968	2.326.949
Gældsforpligtelser		10.086.880	11.198.929
Passiver		14.862.913	15.139.320
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	259.965	259.104
	<u>259.965</u>	<u>259.104</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	17.273.397
Tilgang i årets løb	57.391
Kostpris 31. december	<u>17.330.788</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.207.910
Årets afskrivninger	259.965
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.467.875</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.862.913</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Ikke indbetalt selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-500.000	3.940.391	3.940.391
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-282.110	-282.110
Årets resultat	0	0	1.117.752	1.117.752
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>-500.000</u>	<u>4.776.033</u>	<u>4.776.033</u>

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.076.000	6.900.732
Mellem 1 og 5 år	2.233.912	1.971.248
Langfristet del	<u>8.309.912</u>	<u>8.871.980</u>
Inden for 1 år	<u>549.000</u>	<u>539.491</u>
	<u>8.858.912</u>	<u>9.411.471</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.862.913	15.065.487
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holsted Park 12 K/S for 2017 er udarbejdet 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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til postering-

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

er direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	år
Indretning af lejede lokaler	år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.