

Holsted Park 12 K/S

Holsted Park 12

4700 Næstved

CVR-nr. 30079507

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

(Selskabets 12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Niels Christian Agernæs Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Holsted Park 12 K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 16. maj 2019

Direktion

Niels Christian Agernæs
Petersen

Bestyrelse

Niels Christian Agernæs
Petersen

Rikke Hjortholm Glerup
Jensen

Kirsten Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Holsted Park 12 K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holsted Park 12 K/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 (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 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 for 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. 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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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 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.

Næstved, den 16. maj 2019

Revision Vadestedet
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27433863

Leif Stolberg-Rohr Nørskov
Statsautoriseret revisor
ID: mne32117

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Holsted Park 12 K/S Holsted Park 12 4700 Næstved
Telefon	55771377
E-mail	ncp@niels-petersen.dk
CVR-nr.	30079507
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Niels Christian Agernæs Petersen Rikke Hjortholm Glerup Jensen Kirsten Petersen
Direktion	Niels Christian Agernæs Petersen
Revisor	Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Holsted Park 12 K/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler fra regnskabsklasse B og C.

Årsrapporten omfatter udelukkende virksomhedens forhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaveren.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i forhold til den periode, som ydelsen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	40%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Da virksomheden er transparent, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehaverens samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udsudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udtrykker ejerens indestående i virksomheden, opgjort som forskellen mellem virksomhedens indregnede aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	1	1.690.740	1.690.736
Dækningsbidrag		1.690.740	1.690.736
Administrationsomkostninger	2	-13.499	-21.500
Andre eksterne omkostninger		-13.499	-21.500
Indtjeningsbidrag		1.677.241	1.669.236
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-259.965	-259.965
Driftsresultat		1.417.276	1.409.271
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.025	13.080
Finansielle omkostninger	3	-285.456	-304.599
Resultat før skat		1.137.845	1.117.752
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.137.845	1.117.752
Forslag til resultatdisponering			
Årets resultat		1.137.845	1.117.752
		1.137.845	1.117.752

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	14.602.948	14.862.913
Materielle anlægsaktiver		14.602.948	14.862.913
Anlægsaktiver		14.602.948	14.862.913
Andre tilgodehavender	5	276.719	0
Tilgodehavender		276.719	0
Likvide beholdninger	6	2.611	0
Omsætningsaktiver		279.330	0
Aktiver		14.882.278	14.862.913

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-500.000	-500.000
Overført resultat	8	5.280.019	4.776.033
Egenkapital		5.280.019	4.776.033
Gæld til realkreditinstitutter	9	7.731.157	8.309.912
Deposita		451.200	451.200
Langfristede gældsforpligtelser	10	8.182.357	8.761.112
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		567.527	549.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.200	22.500
Anden gæld	11	835.175	754.268
Kortfristede gældsforpligtelser		1.419.902	1.325.768
Gældsforpligtelser		9.602.259	10.086.880
Passiver		14.882.278	14.862.913
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Nettoomsætning		
Husleje	1.690.740	1.690.736
	1.690.740	1.690.736
2. Administrationsomkostninger		
Gebyrer	799	0
Revisorhonorar	17.200	21.500
Revisorhonorar, sidste år	-4.500	0
	13.499	21.500
3. Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitut	10	5.019
Renter, lån Kirsten Petersen	35.730	33.708
Renter, realkreditlån	249.716	265.872
	285.456	304.599
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	17.330.788	17.273.397
Tilgang i årets løb	0	57.391
Kostpris ultimo	17.330.788	17.330.788
Af- og nedskrivninger primo	-2.467.875	-2.207.910
Årets afskrivninger	-259.965	-259.965
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.727.840	-2.467.875
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.602.948	14.862.913
5. Andre tilgodehavender		
Mellemregning, Niels Petersen Automobiler A/S	276.719	0
	276.719	0
6. Likvide beholdninger		
Sydbank, 6822 0001165944	2.611	0
	2.611	0

Noter

	2018 kr.	2017 kr.	
7. Virksomhedskapital			
Saldo primo	500.000	500.000	
Saldo ultimo	500.000	500.000	
Kommanditselskabskapitalen er fordelt på 1 kommanditist.			
Kommanditselskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
8. Overført resultat			
Saldo primo	4.776.033	3.940.391	
Årets tilgang	1.137.845	1.117.752	
Øvrige egenkapitalbevægelser	-633.859	-282.110	
Saldo ultimo	5.280.019	4.776.033	
9. Gæld til realkreditinstitutter			
Realkreditinstitutter	8.298.684	8.858.912	
Overført til kortfristet gæld	-567.527	-549.000	
	7.731.157	8.309.912	
10. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	7.731.157	567.527	5.374.233
Deposita	451.200	0	451.200
	8.182.357	567.527	5.825.433
11. Anden gæld			
Skyldig moms og afgifter			
Skyldig moms, primo	139.589	139.589	
Udgående moms	422.685	0	
Indgående moms	-4.500	0	
Afregnet moms	-353.837	0	
	203.937	139.589	
Anden gæld			
Mellemregning, Niels Petersen Automobiler A/S	0	19.171	
Lån Kirsten Petersen	631.238	595.508	
	631.238	614.679	
Anden gæld i alt	835.175	754.268	

Noter

2018
kr.

2017
kr.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter t.kr. 8.299, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 14.603.