
Holsted Park 12 K/S

Holsted Park 12, 4700 Næstved

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 07 95 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/4 2016

Kirsten Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. marts 2016

Direktion

Niels Christian Petersen

Bestyrelse

Kirsten Petersen

Rikke Hjortholm Glerup Jensen

Niels Christian Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i Holsted Park 12 K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holsted Park 12 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 30. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Stenskrog

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holsted Park 12 K/S Holsted Park 12 4700 Næstved CVR-nr.: 30 07 95 07 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: Næstved
Bestyrelse	Kirsten Petersen Rikke Hjortholm Glerup Jensen Niels Christian Petersen
Direktion	Niels Christian Petersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Hjultorv 18 4700 Næstved

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.455.899, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 3.080.695.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		2.066.266	2.050.637
Andre eksterne omkostninger		-26.250	-28.677
Bruttoresultat		2.040.016	2.021.960
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-258.420	-231.863
Resultat før finansielle poster		1.781.596	1.790.097
Finansielle indtægter		4.035	0
Finansielle omkostninger		-329.732	-326.385
Årets resultat		1.455.899	1.463.712

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.455.899	1.463.712
		1.455.899	1.463.712

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		15.279.025	13.766.972
Materielle anlægsaktiver	2	15.279.025	13.766.972
Anlægsaktiver		15.279.025	13.766.972
Andre tilgodehavender		0	50.080
Tilgodehavender		0	50.080
Likvide beholdninger		37	30.587
Omsætningsaktiver		37	80.667
Aktiver		15.279.062	13.847.639

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-500.000	-500.000
Overført resultat		3.080.695	2.135.816
Egenkapital	3	3.080.695	2.135.816
Gæld til realkreditinstitutter		9.426.853	9.972.341
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.426.853	9.972.341
Gæld til realkreditinstitutter	4	530.319	521.359
Anden gæld		2.241.195	1.218.123
Kortfristede gældsforpligtelser		2.771.514	1.739.482
Gældsforpligtelser		12.198.367	11.711.823
Passiver		15.279.062	13.847.639
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	258.420	231.863
	258.420	231.863

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	15.457.358
Tilgang i årets løb	1.770.473
Kostpris 31. december	17.227.831
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.690.386
Årets afskrivninger	258.420
Ned- og afskrivninger 31. december	1.948.806
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.279.025

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2014 udgør DKK 9.450.000.

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Ikke indbetalt selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-500.000	2.135.816	2.135.816
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-511.020	-511.020
Årets resultat	0	0	1.455.899	1.455.899
Egenkapital 31. december	500.000	-500.000	3.080.695	3.080.695

Noter til årsregnskabet

4 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>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.244.419	7.812.616
Mellem 1 og 5 år	2.182.434	2.159.725
Langfristet del	<u>9.426.853</u>	<u>9.972.341</u>
Inden for 1 år	<u>530.319</u>	<u>521.359</u>
	<u>9.957.172</u>	<u>10.493.700</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.279.025	13.766.972
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	15.279.025	13.766.972
---	------------	------------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Holsted Park 12 K/S for 2015 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.

Finansielle poster

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

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

Regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
Restværdi	40 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nominal værdi.