

Holsted Park 12 K/S

Holsted Park 12

4700 Næstved

CVR-nr. 30079507

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

(Selskabets 17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Niels Christian Agernæs Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Holsted Park 12 K/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. maj 2024

Direktion

Niels Christian Agernæs Petersen

Bestyrelse

Niels Christian Agernæs Petersen

Rikke Hjortholm Glerup Jensen

Kirsten Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Holsted Park 12 K/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holsted Park 12 K/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Næstved, den 28. maj 2024

Dansk Revision Næstved
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 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Niels Christian Agernæs Petersen Rikke Hjortholm Glerup Jensen Kirsten Petersen
Direktion	Niels Christian Agernæs Petersen
Revisor	Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Holsted Park 12 K/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, med relevante tilpasninger af noter for at fremme informationsniveauet.

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.

Vederlag til indehaver

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 lokaler og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens 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 udskudte 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	1	1.745.329	1.745.329
Dækningsbidrag		1.745.329	1.745.329
Lokaleomkostninger	2	0	-324.890
Administrationsomkostninger	3	-27.003	-23.000
Andre eksterne omkostninger		-27.003	-347.890
Indtjeningsbidrag		1.718.326	1.397.439
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-267.221	-260.016
Driftsresultat		1.451.105	1.137.423
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		38.084	38.282
Finansielle omkostninger	4	-94.151	-102.458
Resultat før skat		1.395.038	1.073.247
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.395.038	1.073.247
Forslag til resultatdisponering			
Årets resultat		1.395.038	1.073.247
		1.395.038	1.073.247

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.509.125	13.587.537
Materielle anlægsaktiver	5	<u>13.509.125</u>	<u>13.587.537</u>
Anlægsaktiver		<u>13.509.125</u>	<u>13.587.537</u>
Andre tilgodehavender	6	935.898	547.697
Periodeafgrænsningsposter		0	1.355
Tilgodehavender		<u>935.898</u>	<u>549.052</u>
Likvide beholdninger	7	<u>1.351</u>	<u>45</u>
Omsætningsaktiver		<u>937.249</u>	<u>549.097</u>
Aktiver		<u>14.446.374</u>	<u>14.136.634</u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-500.000	-500.000
Overført resultat		8.354.020	7.491.232
Egenkapital		8.354.020	7.491.232
Gæld til realkreditinstitutter		4.845.502	5.424.162
Deposita		436.332	436.332
Langfristede gældsforpligtelser	8	5.281.834	5.860.494
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		578.659	601.728
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.500	21.000
Anden gæld	9	208.361	162.180
Kortfristede gældsforpligtelser		810.520	784.908
Gældsforpligtelser		6.092.354	6.645.402
Passiver		14.446.374	14.136.634
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Selskabets væsentligste aktivitet	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom-	Reserve for	Overført	I alt
	heds-	ikke indbetalt	resultat	
	kapital	registreret		
		kapital mv.		
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	-500.000	7.491.232	7.491.232
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	-532.250	-532.250
Årets resultat	0	0	1.395.038	1.395.038
Egenkapital 31. december 2023	500.000	-500.000	8.354.020	8.354.020

Kommanditselskabskapitalen er fordelt på 1 kommandist.

Kommanditselskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Nettoomsætning		
Husleje	1.745.329	1.745.329
	1.745.329	1.745.329
2. Lokaleomkostninger		
Vedligeholdelse	0	324.890
	0	324.890
3. Administrationsomkostninger		
Gebyrer	3.503	2.080
Revisorhonorar	23.500	21.000
Revisorhonorar, sidste år	0	-80
	27.003	23.000
4. Finansielle omkostninger		
Renter, realkreditlån	93.321	102.458
Renter, Skat	830	0
	94.151	102.458
5. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		17.355.288
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		188.809
Kostpris ultimo		17.544.097
Af- og nedskrivninger primo		-3.767.751
Årets afskrivninger		-267.221
Af- og nedskrivninger ultimo		-4.034.972
Regnskabsmæssig værdi ultimo		13.509.125
	2023 kr.	2022 kr.
6. Andre tilgodehavender		
Mellemregning, Niels Petersen Automobile A/S	935.898	547.697
	935.898	547.697

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
7. Likvide beholdninger		
Sydbank, 6822 0001165944	1.351	45
	<u>1.351</u>	<u>45</u>

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.845.502	578.659	2.462.246
Deposita	436.332	0	436.322
	<u>5.281.834</u>	<u>578.659</u>	<u>2.898.568</u>

	2023 kr.	2022 kr.
9. Anden gæld		
Skyldig moms og afgifter		
Skyldig moms, primo	162.180	214.858
Udgående moms	436.332	436.332
Indgående moms	-52.452	-92.348
Afregnet moms	-338.464	-396.662
	<u>207.596</u>	<u>162.180</u>
Anden gæld		
Skattekonto	765	0
	<u>765</u>	<u>0</u>
Anden gæld i alt	<u>208.361</u>	<u>162.180</u>

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter t.kr. 5.424, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 13.509.

11. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom samt andre formueaktiver.