

Holsted Park 12 K/S

Holsted Park 12

4700 Næstved

CVR-nr. 30079507

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

(Selskabets 14. 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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 16. april 2021

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 2020 - 31. december 2020, 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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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. april 2021

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 2020 - 31. december 2020
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 2020 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.

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 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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 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	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning	1	1.715.551	1.705.632
Dækningsbidrag		1.715.551	1.705.632
Administrationsomkostninger	2	-19.800	-18.901
Andre eksterne omkostninger		-19.800	-18.901
Indtjeningsbidrag		1.695.751	1.686.731
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-259.965	-259.965
Driftsresultat		1.435.786	1.426.766
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		36.649	17.809
Finansielle omkostninger	3	-162.371	-328.521
Resultat før skat		1.310.064	1.116.054
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.310.064	1.116.054
Forslag til resultatdisponering			
Årets resultat		1.310.064	1.116.054
		1.310.064	1.116.054

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	14.083.018	14.342.983
Materielle anlægsaktiver		14.083.018	14.342.983
Anlægsaktiver		14.083.018	14.342.983
Andre tilgodehavender	5	626.029	539.658
Tilgodehavender		626.029	539.658
Likvide beholdninger	6	1	2
Omsætningsaktiver		626.030	539.660
Aktiver		14.709.048	14.882.643

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-500.000	-500.000
Overført resultat	8	6.493.749	5.957.416
Egenkapital		6.493.749	5.957.416
Gæld til realkreditinstitutter	9	6.629.668	7.225.561
Deposita		428.888	426.408
Langfristede gældsforpligtelser	10	7.058.556	7.651.969
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		595.894	592.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	18.100
Anden gæld	11	541.849	662.911
Kortfristede gældsforpligtelser		1.156.743	1.273.258
Gældsforpligtelser		8.215.299	8.925.227
Passiver		14.709.048	14.882.643
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		
Virksomhedens formål	13		
Særlige poster	14		

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Nettoomsætning		
Husleje	1.715.551	1.705.632
	<u>1.715.551</u>	<u>1.705.632</u>
2. Administrationsomkostninger		
Gebyrer	800	801
Revisorhonorar	19.000	18.100
	<u>19.800</u>	<u>18.901</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitut	0	53
Renter, lån Kirsten Petersen	27.901	25.874
Renter, realkreditlån	134.470	212.594
Kurstab og låneomkostninger	0	90.000
	<u>162.371</u>	<u>328.521</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	17.330.788	17.330.788
Kostpris ultimo	<u>17.330.788</u>	<u>17.330.788</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.987.805	-2.727.840
Årets afskrivninger	-259.965	-259.965
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.247.770</u>	<u>-2.987.805</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.083.018</u>	<u>14.342.983</u>
5. Andre tilgodehavender		
Mellemregning, Niels Petersen Automobiler A/S	626.029	539.658
	<u>626.029</u>	<u>539.658</u>
6. Likvide beholdninger		
Sydbank, 6822 0001165944	1	2
	<u>1</u>	<u>2</u>

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Kommanditselskabskapitalen er fordelt på 1 kommanditist.

Kommanditselskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Overført resultat

Saldo primo	5.957.416	5.280.019
Årets tilgang	1.310.064	1.116.054
Øvrige egenkapitalbevægelser	-773.731	-438.657
Saldo ultimo	<u>6.493.749</u>	<u>5.957.416</u>

9. Gæld til realkreditinstitutter

Realkredit Danmark 009	3.260.398	3.576.372
Realkredit Danmark 011	3.965.164	4.241.436
Overført til kortfristet gæld	-595.894	-592.247
	<u>6.629.668</u>	<u>7.225.561</u>

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.629.668	595.894	4.228.368
Deposita	428.888	0	428.888
	<u>7.487.444</u>	<u>595.894</u>	<u>4.657.256</u>

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
11. Anden gæld		
Skyldig moms og afgifter		
Skyldig moms, primo	205.799	203.937
Udgående moms	428.888	426.408
Indgående moms	-4.525	-4.300
Afregnet moms	-205.799	-420.246
	424.363	205.799
Anden gæld		
Lån Kirsten Petersen	117.486	457.112
	117.486	457.112
Anden gæld i alt	541.849	662.911

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter t.kr. 7.226, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 14.083.

13. Selskabets væsentligste aktiviteter

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

14. Særlige poster

Virksomheden har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Virksomheden er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan virksomheden også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.