

**Holsted Park 12 K/S**

Holsted Park 12

4700 Næstved

CVR-nr. 30079507

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

(Selskabets 16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Niels Christian Agernæs Petersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

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

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 25. april 2022

## 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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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.

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.

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

Næstved, den 25. april 2022

**Revision Vadestedet**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27433863**

Leif Stolberg-Rohr Nørskov  
Statsautoriseret revisor  
ID: mne32117

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Holsted Park 12 K/S Holsted Park 12 4700 Næstved
Telefon	55771377
E-mail	ncp@niels-petersen.dk
CVR-nr.	30079507
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Niels Christian Agernæs Petersen Rikke Hjortholm Glerup Jensen Kirsten Petersen
<b>Direktion</b>	Niels Christian Agernæs Petersen
<b>Revisor</b>	Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

Årsrapporten for Holsted Park 12 K/S for 2022 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 nominel 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	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	1	1.745.329	1.718.860
<b>Dækningsbidrag</b>		<b>1.745.329</b>	<b>1.718.860</b>
Lokaleomkostninger	2	-324.890	0
Administrationsomkostninger	3	-23.000	-21.081
Andre eksterne omkostninger		-347.890	-21.081
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>1.397.439</b>	<b>1.697.779</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-260.016	-259.965
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.137.423</b>	<b>1.437.814</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		38.282	30.566
Finansielle omkostninger	4	-102.458	-116.835
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.073.247</b>	<b>1.351.545</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.073.247</b>	<b>1.351.545</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat		1.073.247	1.351.545
		<b>1.073.247</b>	<b>1.351.545</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.587.537	13.823.053
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>13.587.537</u>	<u>13.823.053</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>13.587.537</u>	<u>13.823.053</u>
Andre tilgodehavender	6	547.697	697.913
Periodeafgrænsningsposter		1.355	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>549.052</u>	<u>697.913</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	7	<u>45</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>549.097</u>	<u>697.913</u>
<b>Aktiver</b>		<u>14.136.634</u>	<u>14.520.966</u>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-500.000	-500.000
Overført resultat		7.491.232	7.229.415
<b>Egenkapital</b>		<b>7.491.232</b>	<b>7.229.415</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.424.162	6.026.010
Deposita		436.332	429.715
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>5.860.494</b>	<b>6.455.725</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		601.728	600.888
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	20.080
Anden gæld	9	162.180	214.858
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>784.908</b>	<b>835.826</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.645.402</b>	<b>7.291.551</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.136.634</b>	<b>14.520.966</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Selskabets væsentligste aktivitet	11		

# Egenkapitalopgørelse

	Virksom- heds- kapital	Reserve for ikke indbetalt registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	-500.000	7.229.415	7.229.415
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	-811.430	-811.430
Årets resultat	0	0	1.073.247	1.073.247
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>-500.000</b>	<b>7.491.232</b>	<b>7.491.232</b>

Kommanditselskabskapitalen er fordelt på 1 kommandist.

Kommanditselskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

# Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Husleje	1.745.329	1.718.860
	<b>1.745.329</b>	<b>1.718.860</b>
<b>2. Lokaleomkostninger</b>		
Vedligeholdelse	324.890	0
	<b>324.890</b>	<b>0</b>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>		
Gebyrer	2.080	801
Revisorhonorar	21.000	20.080
Revisorhonorar, sidste år	-80	200
	<b>23.000</b>	<b>21.081</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, lån Kirsten Petersen	0	1.997
Renter, realkreditlån	102.458	114.838
	<b>102.458</b>	<b>116.835</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		17.330.788
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		24.500
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>17.355.288</b>
		<b>Af- og nedskrivninger</b>
Af- og nedskrivninger primo		-3.507.735
Årets afskrivninger		-260.016
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>-3.767.751</b>
		<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>
		<b>13.587.537</b>
	2022 kr.	2021 kr.
<b>6. Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning, Niels Petersen Automobile A/S	547.697	697.913
	<b>547.697</b>	<b>697.913</b>

# Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>7. Likvide beholdninger</b>		
Sydbank, 6822 0001165944	45	0
	<u>45</u>	<u>0</u>

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.424.162	601.728	3.080.211
Deposita	436.332	0	428.888
	<u>5.860.494</u>	<u>601.728</u>	<u>3.509.099</u>

	2022 kr.	2021 kr.
<b>9. Anden gæld</b>		
<b>Skyldig moms og afgifter</b>		
Skyldig moms, primo	214.858	424.363
Udgående moms	436.332	429.715
Indgående moms	-92.348	-4.800
Afregnet moms	-396.662	-634.420
	<u>162.180</u>	<u>214.858</u>

## 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter t.kr. 6.026, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 13.588.

## 11. Selskabets væsentligste aktiviteter

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