

**Holsted Park 12 K/S**

Holsted Park 12

4700 Næstved

CVR-nr. 30079507

**Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

(Selskabets 15. 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
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 20. maj 2022

## 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 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 20. maj 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 2021 - 31. december 2021
<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 2021 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 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:

	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	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	1	1.718.860	1.715.551
<b>Dækningsbidrag</b>		<b>1.718.860</b>	<b>1.715.551</b>
Administrationsomkostninger	2	-21.081	-19.800
Andre eksterne omkostninger		-21.081	-19.800
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>1.697.779</b>	<b>1.695.751</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-259.965	-259.965
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.437.814</b>	<b>1.435.786</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		30.566	36.649
Finansielle omkostninger	3	-116.835	-162.371
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.351.545</b>	<b>1.310.064</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.351.545</b>	<b>1.310.064</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat		1.351.545	1.310.064
		<b>1.351.545</b>	<b>1.310.064</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.823.053	14.083.018
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>13.823.053</u>	<u>14.083.018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>13.823.053</u>	<u>14.083.018</u>
Andre tilgodehavender	5	697.913	626.029
<b>Tilgodehavender</b>		<u>697.913</u>	<u>626.029</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	6	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>697.913</u>	<u>626.030</u>
<b>Aktiver</b>		<u>14.520.966</u>	<u>14.709.048</u>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-500.000	-500.000
Overført resultat		7.229.415	6.493.749
<b>Egenkapital</b>		<b>7.229.415</b>	<b>6.493.749</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	6.026.010	6.629.668
Deposita		429.715	428.888
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>6.455.725</b>	<b>7.058.556</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		600.888	595.894
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.080	19.000
Anden gæld	9	214.858	541.849
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>835.826</b>	<b>1.156.743</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.291.551</b>	<b>8.215.299</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.520.966</b>	<b>14.709.048</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

# Egenkapitalopgørelse

	Virksom- heds- kapital	Reserve for ikke indbetalt registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-500.000	6.493.750	6.493.750
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	-615.880	-615.880
Årets resultat	0	0	1.351.545	1.351.545
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>-500.000</b>	<b>7.229.415</b>	<b>7.229.415</b>

Kommanditselskabskapitalen er fordelt på 1 kommandist.

Kommanditselskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

# Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Husleje	1.718.860	1.715.551
	<b>1.718.860</b>	<b>1.715.551</b>
<b>2. Administrationsomkostninger</b>		
Gebyrer	801	800
Revisorhonorar	20.080	19.000
Revisorhonorar, sidste år	200	0
	<b>21.081</b>	<b>19.800</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, lån Kirsten Petersen	1.997	27.901
Renter, realkreditlån	114.838	134.470
	<b>116.835</b>	<b>162.371</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		2021 kr.
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		17.330.788
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>17.330.788</b>
Af- og nedskrivninger primo		-3.247.770
Årets afskrivninger		-259.965
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>-3.507.735</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>13.823.053</b>
	2021 kr.	2020 kr.
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning, Niels Petersen Automobiler A/S	697.913	626.029
	<b>697.913</b>	<b>626.029</b>
<b>6. Likvide beholdninger</b>		
Sydbank, 6822 0001165944	0	1
	<b>0</b>	<b>1</b>

# Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Realkredit Danmark 009	2.939.613	3.260.398
Realkredit Danmark 011	3.687.285	3.965.164
Overført til kortfristet gæld	-600.888	-595.894
	<b>6.026.010</b>	<b>6.629.668</b>

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.026.010	600.888	3.640.253
Deposita	429.715	0	428.888
	<b>6.455.725</b>	<b>600.888</b>	<b>4.069.141</b>

	2021 kr.	2020 kr.
<b>9. Anden gæld</b>		
<b>Skyldig moms og afgifter</b>		
Skyldig moms, primo	424.363	205.799
Udgående moms	429.715	428.888
Indgående moms	-4.800	-4.525
Afregnet moms	-634.420	-205.799
	<b>214.858</b>	<b>424.363</b>
<b>Anden gæld</b>		
Lån Kirsten Petersen	0	117.486
	<b>0</b>	<b>117.486</b>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>214.858</b>	<b>541.849</b>

## 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter t.kr. 6.627, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 13.823.