

Ejendomsselskabet Holsted Park 5-9, Næstved A/S

CVR-nr. 84 31 61 13

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.11.12

Hans Jørgen Nielsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Holsted Park 5-9, Næstved A/S
Mariedalsvej 1
4700 Næstved
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 84 31 61 13

Bestyrelse

Inge Skov Hansen, formand
Marianne Næsted Calder
Bitten Næsted Hansen
Hans Jørgen Nielsen

Direktion

Hans Jørgen Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 for Ejendomsselskabet Holsted Park 5-9, Næstved A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 9. november 2012

Direktionen

Hans Jørgen Nielsen

Bestyrelsen

Inge Skov Hansen
Formand

Marianne Næsted Calder

Bitten Næsted Hansen

Hans Jørgen Nielsen

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Holsted Park 5-9, Næstved A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holsted Park 5-9, Næstved A/S for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30.06.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Næstved, den 9. november 2012

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom, udlejning af samme samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.11 - 30.06.12 udviser et resultat på DKK -161.261 mod DKK 52.074 for tiden 01.07.10 - 30.06.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.366.583.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Bruttoresultat	-39.842	262.034
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.077	-115.070
Resultat af primær drift	-160.919	146.964
1 Andre finansielle indtægter	78.256	76.842
Andre finansielle omkostninger	-132.178	-153.843
Resultat før skat	-214.841	69.963
2 Skat af årets resultat	53.580	-17.889
Årets resultat	-161.261	52.074
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	730.000
Overført resultat	-161.261	-677.926
I alt	-161.261	52.074

AKTIVER		30.06.12	30.06.11
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	4.965.994	5.087.071
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.803	36.803
	3 Materielle anlægsaktiver i alt	5.002.797	5.123.874
	Andre værdipapirer og kapitalandele	357.137	776.818
	Finansielle anlægsaktiver i alt	357.137	776.818
	Anlægsaktiver i alt	5.359.934	5.900.692
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	385.909	726.231
	Andre tilgodehavender	14.066	57.837
	Periodeafgrænsningsposter	13.484	22.383
	Tilgodehavender i alt	413.459	806.451
	Likvide beholdninger	651.723	715.925
	Omsætningsaktiver i alt	1.065.182	1.522.376
	Aktiver i alt	6.425.116	7.423.068

PASSIVER		30.06.12	30.06.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.866.583	3.027.844
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	730.000
4	Egenkapital i alt	3.366.583	4.257.844
	Hensættelser til udskudt skat	590.892	644.472
	Hensatte forpligtelser i alt	590.892	644.472
	Gæld til realkreditinstitutter	2.197.476	2.342.018
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.197.476	2.342.018
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	144.542	138.648
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.375	37.862
	Anden gæld	29.248	2.224
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	270.165	178.734
	Gældsforpligtelser i alt	2.467.641	2.520.752
	Passiver i alt	6.425.116	7.423.068

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2011/12	2010/11
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.520	24.993
Øvrige finansielle indtægter	55.736	51.849
I alt	78.256	76.842

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	-27.837
Årets udskudte skat	-53.580	45.726
I alt	-53.580	17.889

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.06.11	7.123.514	36.803
Kostpris pr. 30.06.12	7.123.514	36.803
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.11	2.036.443	0
Afskrivninger i året	121.077	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.12	2.157.520	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.12	4.965.994	36.803

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.10 - 30.06.11</i>			
Saldo pr. 01.07.10	500.000	3.705.770	0
Forslag til resultatdisponering	0	-677.926	730.000
Saldo pr. 30.06.11	500.000	3.027.844	730.000

Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12

Saldo pr. 01.07.11	500.000	3.027.844	730.000
Betalt udbytte	0	0	-730.000
Forslag til resultatdisponering	0	-161.261	0
Saldo pr. 30.06.12	500.000	2.866.583	0

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.12	Gæld i alt 30.06.11
Gæld til realkreditinstitutter	144.542	1.555.187	2.342.018	2.480.666
I alt	144.542	1.555.187	2.342.018	2.480.666

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har visse løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.342 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.966.

I selskabets ejendom er tinglyst pantebrev stort nom. 2.200. Ejerpantebrevet ligger i eget depot.

Selskabet har stillet normale arbejdsgarantier. Garantierne andrager pr. 30.06.2012 et samlet beløb på t.DKK 311.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mere end 5% af selskabskapitalen:

JNIH Holding ApS, Næstved.