

Ejendomsselskabet Holsted Park 5-9, Næstved A/S

Mariedalsvej 1, 4700 Næstved
CVR-nr. 84 31 61 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.10.15

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 - 14
Noter	15 - 17

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
Jørgen Nielsen

Direktion

Jørgen Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 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. oktober 2015

Direktionen

Jørgen Nielsen

Bestyrelsen

Inge Skov Hansen
Formand

Marianne Næsted Calder

Bitten Næsted Hansen

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 01.07.14 - 30.06.15, 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. 30.06.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 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. oktober 2015

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 01.07.14 - 30.06.15 udviser et resultat på DKK -649.600 mod DKK -509.847 for tiden 01.07.13 - 30.06.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.337.129.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Årets resultat er negativt påvirket af, at der har været tomgang i selskabets udlejnings-ejendom.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet solgt ejendommen til merværdi i forhold til den indregnede værdi, herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Bruttotab	-586.638	-422.020
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.077	-157.880
Resultat af primær drift	-707.715	-579.900
1 Andre finansielle indtægter	885	16.874
2 Andre finansielle omkostninger	-176.481	-140.104
Resultat før skat	-883.311	-703.130
3 Skat af årets resultat	233.711	193.283
Årets resultat	-649.600	-509.847
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-649.600	-509.847
I alt	-649.600	-509.847

AKTIVER		30.06.15	30.06.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.602.763	4.723.840
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.602.763	4.723.840
	Anlægsaktiver i alt	4.602.763	4.723.840
	Tilgodehavende selskabsskat	85.562	168.732
	Andre tilgodehavender	57.281	39.783
	Periodeafgrænsningsposter	125.205	34.905
	Tilgodehavender i alt	268.048	243.420
	Likvide beholdninger	11.868	294.610
	Omsætningsaktiver i alt	279.916	538.030
	Aktiver i alt	4.882.679	5.261.870

PASSIVER		30.06.15	30.06.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	837.129	1.486.729
4	Egenkapital i alt	1.337.129	1.986.729
	Hensættelser til udskudt skat	387.906	536.055
	Hensatte forpligtelser i alt	387.906	536.055
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.889.696
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.889.696
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.906.058	157.093
	Gæld til kreditinstitutter	4.456	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	385.871	75.129
	Gæld til tilknyttede virksomheder	861.259	617.168
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.157.644	849.390
	Gældsforpligtelser i alt	3.157.644	2.739.086
	Passiver i alt	4.882.679	5.261.870

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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**Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettohusleje samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes således, at disse dækker regnskabsperioden. Øvrige indtægter indregnes i henhold til faktureringsprincippet, således at indtægter indregnes i takt med levering.

Afskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50 år	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 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.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

	2014/15	2013/14
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.013
Øvrige finansielle indtægter	885	12.861
I alt	885	16.874

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	34.827	0
Øvrige finansielle omkostninger	141.654	140.104
I alt	176.481	140.104

3. Skatter

Årets aktuelle skat	-85.562	0
Årets udskudte skat	-148.149	-193.283
I alt	-233.711	-193.283

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.13 - 30.06.14</i>		
Saldo pr. 01.07.13	500.000	1.996.576
Betalt udbytte	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-509.847
Saldo pr. 30.06.14	500.000	1.486.729

Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15

Saldo pr. 01.07.14	500.000	1.486.729
Forslag til resultatdisponering	0	-649.600
Saldo pr. 30.06.15	500.000	837.129

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.06.15	Gæld i alt 30.06.14
Gæld til realkreditinstitutter	1.906.058	1.906.058	2.046.789

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

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 1.906 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.603.

Til sikkerhed for bankengagement er der tinglyst pantebrev på t.DKK 2.200 i selskabets ejendom.