



BioCirc Vesthimmerland Park ApS

Holmevej 100
9640 Farsø
CVR-nr. 43650130

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2025

Henrik Lava Sand Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BioCirc Vesthimmerland Park ApS
Holmevej 100
9640 Farsø

CVR-nr.: 43650130
Hjemsted: Vesthimmerlands
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Jakob Schiønnemann, direktør
Thomas Tranekær, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for BioCirc Vesthimmerland Park ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 30.06.2025

Direktion

Jakob Schiønnemann
direktør

Thomas Tranekær
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BioCirc Vesthimmerland Park ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BioCirc Vesthimmerland Park ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Marie Louise Vester Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47319

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive og udvikle fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 6.035 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2024 (9.621) t.kr.

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene vil kunne ske gennem fremtidig positiv drift.

Selskabets kapitalejer vil herudover stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift, hvorfor det forventes, at selskabet vil tiltrække likviditet til at finansiere den fremtidige drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		599.502	1.975.260
Af- og nedskrivninger	2	(707.167)	0
Andre driftsomkostninger		0	(675.550)
Driftsresultat		(107.665)	1.299.710
Andre finansielle indtægter		9.381	9.154
Andre finansielle omkostninger	3	(7.521.285)	(5.954.386)
Resultat før skat		(7.619.569)	(4.645.522)
Skat af årets resultat	4	1.585.060	1.019.184
Årets resultat		(6.034.509)	(3.626.338)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(6.034.509)	(3.626.338)
Resultatdisponering		(6.034.509)	(3.626.338)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		129.231.089	122.731.066
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		584.833	877.250
Materielle aktiver	5	129.815.922	123.608.316
Anlægsaktiver		129.815.922	123.608.316
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.300	26.139
Udskudt skat		200.792	170.621
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.554.889	848.563
Periodeafgrænsningsposter		155.275	0
Tilgodehavender		1.916.256	1.045.323
Likvide beholdninger	6	2.467.832	4.687.192
Omsætningsaktiver		4.384.088	5.732.515
Aktiver		134.200.010	129.340.831

Passiver

	Note	2024 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(9.660.847)	(3.626.338)
Egenkapital		(9.620.847)	(3.586.338)
Gæld til realkreditinstitutter		61.001.688	61.172.961
Langfristede gældsforpligtelser	7	61.001.688	61.172.961
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	241.842	209.865
Bankgæld		35.453.874	41.758.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.444.882	311.514
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.011.167	28.321.317
Anden gæld		667.404	1.153.313
Kortfristede gældsforpligtelser		82.819.169	71.754.208
Gældsforpligtelser		143.820.857	132.927.169
Passiver		134.200.010	129.340.831
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Personaleforhold	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(3.626.338)	(3.586.338)
Årets resultat	0	(6.034.509)	(6.034.509)
Egenkapital ultimo	40.000	(9.660.847)	(9.620.847)

Noter

1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene vil kunne ske gennem løbende positiv drift.

Selskabets kapitalejer vil herudover stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift, hvorfor det forventes, at selskabet har tiltrækkelig likviditet til at finansiere den fremtidige drift.

2 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2022/23 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	707.167	0
	707.167	0

3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2022/23 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.356.017	1.143.788
Renteomkostninger i øvrigt	5.165.268	4.786.448
Valutakursreguleringer	0	24.150
	7.521.285	5.954.386

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2022/23 kr.
Ændring af udskudt skat	(30.171)	(170.621)
Refusion i sambeskatning	(1.554.889)	(848.563)
	(1.585.060)	(1.019.184)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	122.731.066	877.250
Tilgange	7.249.773	0
Afgange	(335.000)	0
Kostpris ultimo	129.645.839	877.250
Årets afskrivninger	(414.750)	(292.417)
Af- og nedskrivninger ultimo	(414.750)	(292.417)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	129.231.089	584.833

6 Likvide beholdninger

Ud af den samlede likvide beholdning på TDKK 2.468 udgør TDKK 1.862 en bundet sikringskonto.

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	241.842	209.865	61.001.688	58.634.497
	241.842	209.865	61.001.688	58.634.497

8 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Maigaard & Molbech II ApS, som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med selskabets bank 35.454 t.kr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december på 43.357 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld 61.244 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner med en regnskabsmæssig værdi på ialt 104.155 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld er der stillet selvskyldner kaution fra BioCirc Group på 61.468 t.kr.

11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

BioCirc Group Holding ApS, København K

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstallene for 2023 er selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 17.11.2022 - 31.12.2023. Tallene for 2024 dækker over 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	1-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-30 år

For bygninger der forventes nedrevet inden for en kortere årrække afskrives der ikke på, men behandles regnskabsmæssigt som grunde.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.