

**Kornparken Randers 3 A/S**  
**Nørre Allé 86, st. th, 8000 Aarhus C**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 42 51 93 40**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2026.

---

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Kornparken Randers 3 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. april 2026

### Direktion

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

### Bestyrelse

Søren Peder Bech  
Bestyrelsesmedlem

Ivan Swenson Dahl  
Bestyrelsesmedlem

Kim Birkedahl  
Bestyrelsesformand

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til aktionærerne i Kornparken Randers 3 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Kornparken Randers 3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 28. april 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen

statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kornparken Randers 3 A/S Nørre Allé 86, st. th 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 42 51 93 40
	Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Bestyrelse</b>	Søren Peder Bech, Bestyrelsesmedlem Ivan Swenson Dahl, Bestyrelsesmedlem Kim Birkedahl, Bestyrelsesformand
<b>Direktion</b>	Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Dattervirksomhed</b>	Kornparken Holding 3 ApS, Aarhus

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-14.927</b>	<b>-9.243</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.437.172	-441.116
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	76.207	0
Andre finansielle indtægter	0	66.836
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.559	-1.140
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.496.893</b>	<b>-384.663</b>
Skat af årets resultat	-13.460	-12.650
<b>Årets resultat</b>	<b>1.483.433</b>	<b>-397.313</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.437.172	0
Overføres til overført resultat	46.261	0
Disponeret fra overført resultat	0	-397.313
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.483.433</b>	<b>-397.313</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.856.599	3.419.427
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.304.120</u>	<u>1.259.379</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.160.719</u>	<u>4.678.806</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.160.719</u></b>	<b><u>4.678.806</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>128.928</u>	<u>40.075</u>
Tilgodehavender i alt	<u>128.928</u>	<u>40.075</u>
Likvide beholdninger	<u>2.127</u>	<u>2.180</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>131.055</u></b>	<b><u>42.255</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.291.774</u></b>	<b><u>4.721.061</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	5.600.000	5.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	510.093	0
Overført resultat	<u>59.811</u>	<u>-913.529</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.169.904</u></b>	<b><u>4.686.471</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.240	8.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.242	5.365
Selskabsskat	99.238	16.347
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>3.150</u>	<u>4.378</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>121.870</u>	<u>34.590</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>121.870</u></b>	<b><u>34.590</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.291.774</u></b>	<b><u>4.721.061</u></b>

- 1 Selskabets væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskrivning</u> <u>efter den indre</u> <u>værdi metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	5.600.000	0	-516.216	5.083.784
Resultatandel	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-397.313</u>	<u>-397.313</u>
Egenkapital 1. januar 2025	5.600.000	0	-913.529	4.686.471
Resultatandel	0	1.437.172	46.261	1.483.433
Overført	<u>0</u>	<u>-927.079</u>	<u>927.079</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.600.000</u></b>	<b><u>510.093</u></b>	<b><u>59.811</u></b>	<b><u>6.169.904</u></b>

## Noter

<b>1. Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet består af at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder.		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.559</u>	<u>1.140</u>
	<u><b>1.559</b></u>	<u><b>1.140</b></u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>4.346.506</u>	<u>4.346.506</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>4.346.506</b></u>	<u><b>4.346.506</b></u>
Nedskrivninger 1. januar 2025	-696.521	-331.205
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>1.512.972</u>	<u>-365.316</u>
<b>Nedskrivninger 31. december 2025</b>	<u><b>816.451</b></u>	<u><b>-696.521</b></u>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2025	-230.558	-154.758
Årets afskrivninger på goodwill	<u>-75.800</u>	<u>-75.800</u>
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2025</b>	<u><b>-306.358</b></u>	<u><b>-230.558</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>4.856.599</b></u>	<u><b>3.419.427</b></u>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Kornparken Holding 3 ApS	Aarhus	100 %
<b>5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavende hos Kornparken 3 ApS	<u>1.304.120</u>	<u>1.259.379</u>
	<u><b>1.304.120</b></u>	<u><b>1.259.379</b></u>

## Noter

---

### 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kontraktlige forpligtelser i alt	_____ 0
Eventualforpligtelser i alt	_____ 0
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt</b>	<b>_____ 0</b>

#### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har indgået aftale om selvskyldnerkaution for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2025 i alt 0 t.kr.

#### Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende hos Kornparken 3 ApS. Kornparken Randers 3 A/S erklærer herved uigenkaldeligt og ubetinget at træde tilbage over for øvrige kreditorer i Kornparken 3 ApS med ethvert nuværende og fremtidigt tilgodehavende og krav, Kornparken Randers 3 A/S måtte have eller få med Kornparken 3 ApS. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil årsrapporten for 2026 foreligger.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 7. Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra Kornparken 3 ApS vedrørende dennes tilgodehavende. Kornparken 3 ApS erklærer ved lån at ville tilføre Kornparken Randers 3 A/S tilstrækkelige likvider til, at det til enhver tid er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Støtteerklæringen er gældende indtil årsrapporten for 2026 foreligger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kornparken Randers 3 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### Investeringsjendomme:

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Kornparken Randers 3 A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.