

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Megaw Park Invest ApS**

**Slotsmarken 18, 1, c/o Procura Management A/S, 2970 Hørsholm**

**CVR-nr. 39 27 24 90**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2025.

---

**Jan Vester Sørensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	9
Ledelsesberetning	10
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	16

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Megaw Park Invest ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25. april 2025

### **Direktion**

Martin Eriksen

### **Bestyrelse**

Jan Carlsen  
Formand

Søren Christian Henriksen

Jan Vester Sørensen

Richard Sandmand

Peter Christian Wager

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til anpartshaverne i Megaw Park Invest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Megaw Park Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorer 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 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

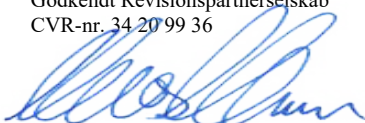
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 25. april 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Megaw Park Invest ApS Slotsmarken 18, 1, c/o Procura Management A/S 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 39 27 24 90
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jan Carlsen, Formand Søren Christian Henriksen Jan Vester Sørensen Richard Sandmand Peter Christian Wager
<b>Direktion</b>	Martin Eriksen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive finansiering og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets pantebrev udløb 1. marts 2024. I tilknytning til salg af ejendommen og efterfølgende udløb af pantebrevet er dette omlagt på nye vilkår.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-46.875</b>	<b>-22</b>
Andre finansielle indtægter	6.946.427	1.354
2 Øvrige finansielle omkostninger	-25.291	-42
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.874.261</b>	<b>1.290</b>
Skat af årets resultat	-1.517.890	-286
<b>Årets resultat</b>	<b>5.356.371</b>	<b>1.004</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	5.356.371	1.004
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.356.371</b>	<b>1.004</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Pantebrev K/S Megaw Park	0	3.533
Pantebrev K/S Megaw Park	10.712.105	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.712.105</u>	<u>3.533</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.712.105</u></b>	<b><u>3.533</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9
Pantebrev K/S Megaw Park, kortfristet del	0	515
Mellemregning K/S Megaw Park	0	38
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>562</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>564</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.712.105</u></b>	<b><u>4.097</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.001	50
Overført resultat	9.107.430	3.751
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.157.431</b>	<b>3.801</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	1.517.890	286
Anden gæld	36.784	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.554.674	296
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.554.674</b>	<b>296</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.712.105</b>	<b>4.097</b>

**3 Oplysninger om dagsværdi**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2024	50.001	3.751.059	3.801.060
Årets overførte overskud eller underskud	0	5.356.371	5.356.371
	<b>50.001</b>	<b>9.107.430</b>	<b>9.157.431</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

25.291	42
<u>25.291</u>	<u>42</u>

### 3. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Unoterede værdipapirer kr.</u>
Dagsværdi 31. december 2024	10.712.105
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Megaw Park Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## 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.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af pantebrev, der måles til dagsværdi på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Jan Vester Sørensen

Navn returneret af MitId: Jan Vester Sørensen  
Dirigent og Bestyrelsesmedlem  
ID: fc3ba14f-afcd-4a1a-85da-36e6213aa118  
IP-adresse: 217.195.179.37:44107  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 30-06-2025 14:57:45 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Martin Eriksen

Navn returneret af MitId: Martin Eriksen  
Direktør  
ID: f6183787-3d35-4f0a-94f8-ed048fedcd86  
IP-adresse: 87.49.45.75:56659  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 02-07-2025 10:57:17 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Søren C. Henriksen

Navn returneret af MitId: Søren Christian Henriksen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 16bc5e25-8fe3-4cc5-ba99-5c92966e8763  
IP-adresse: 77.241.136.129:9549  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 30-06-2025 22:14:10 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Richard Sandmand

Navn returneret af MitId: Richard Sandmand  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e780e65e-3516-4243-b316-321b998bac08  
IP-adresse: 62.135.246.104:36992  
Dato for underskrift: 02-07-2025 12:13:40 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Peter Christian Wager

Navn returneret af MitId: Peter Christian Wager  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c7bd6cf1-cc4d-45f8-b3ad-a37aaca198c8  
IP-adresse: 62.243.226.86:60846  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 03-07-2025 09:24:18 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Jan Carlsen

Navn returneret af MitId: Jan Carlsen  
Bestyrelsesformand  
ID: 8f9b71d3-30c6-4c53-82ae-595cbda2e533  
IP-adresse: 212.27.16.94:34023  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 30-06-2025 17:11:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: e69e4bKqPzs252676461