

# Mariagerfjord Erhvervspark ApS

Bygmestervej 3, 9560 Hadsund  
CVR-nr. 41 32 19 11

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.04.26

Torben Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Mariagerfjord Erhvervspark ApS  
Bygmestervej 3  
9560 Hadsund  
Telefon: 53 13 07 53  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 41 32 19 11  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Torben Jensen  
Lars Raymond Hird

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Mariagerfjord Erhvervspark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 24. marts 2026

**Direktionen**

Torben Jensen

Lars Raymond Hird

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Mariagerfjord Erhvervspark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mariagerfjord Erhvervspark ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisoreres 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 24. marts 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33779

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>394.607</b>	<b>343.735</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-109.236	-112.666
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>285.371</b>	<b>231.069</b>
Finansielle indtægter	61	208
Finansielle omkostninger	-185.575	-210.534
<b>Resultat før skat</b>	<b>99.857</b>	<b>20.743</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>99.857</b>	<b>20.743</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	99.857	20.743
<b>I alt</b>	<b>99.857</b>	<b>20.743</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Grunde og bygninger	4.474.936	4.559.028
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	106.911	132.055
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.581.847</b>	<b>4.691.083</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.581.847</b>	<b>4.691.083</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.981	0
Andre tilgodehavender	40.041	7.223
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>66.022</b>	<b>7.223</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>270.394</b>	<b>183.677</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>336.416</b>	<b>190.900</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.918.263</b>	<b>4.881.983</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	100.000	80.000
Overført resultat	394.483	-385.374
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>494.483</b>	<b>-305.374</b>
2 Gæld til kreditinstitutter	3.073.625	3.199.828
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.073.625</b>	<b>3.199.828</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	113.151	93.810
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.328	51.678
Deposita	18.750	18.750
Anden gæld	1.113.676	1.767.041
Periodeafgrænsningsposter	56.250	56.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.350.155</b>	<b>1.987.529</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.423.780</b>	<b>5.187.357</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.918.263</b>	<b>4.881.983</b>
3 Eventualforpligtelser		
4 Andre forpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Antal medarbejdere		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	80.000	0	-385.374
Kapitalforhøjelse	20.000	680.000	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-680.000	680.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	99.857
Saldo pr. 31.12.25	100.000	0	394.483

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsinvestering og udlejningsvirksomhed.

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til kreditinstitutter	113.151	2.581.006	3.186.776	3.293.638
I alt	113.151	2.581.006	3.186.776	3.293.638

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

### 4. Andre forpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 53 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 750.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.475.

2025 2024

### 6. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året 0 0

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25-50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.