

Kornparken Holding 3 ApS
C/O Ejsingholm, Nørre Allé 86, st. th, 8000 Aarhus C

Årsrapport

2025

CVR-nr. 42 40 21 92

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

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Kornparken Holding 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen 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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kornparken Holding 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kornparken Holding 3 ApS 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

| | |
|-------------------------|--|
| Selskabet | Kornparken Holding 3 ApS C/O Ejsingholm Nørre Allé 86, st. th 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 42 40 21 92 Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025 |
| Direktion | Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov |
| Modervirksomhed | Kornparken Randers 3 A/S |
| Dattervirksomhed | Kornparken 3 ApS, ApS, Aarhus |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------------------|------------------------|
| Bruttotab | -11.492 | -18.063 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.524.141 | -349.821 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-2.826</u> | <u>-1.810</u> |
| Resultat før skat | 1.509.823 | -369.694 |
| Skat af årets resultat | <u>3.149</u> | <u>4.378</u> |
| Årets resultat | <u>1.512.972</u> | <u>-365.316</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.524.141 | -349.821 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-11.169</u> | <u>-15.495</u> |
| Disponeret i alt | <u>1.512.972</u> | <u>-365.316</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4.829.641 | 3.305.500 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 4.829.641 | 3.305.500 |
| Anlægsaktiver i alt | 4.829.641 | 3.305.500 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 8.243 | 5.365 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 3.150 | 4.378 |
| Tilgodehavender i alt | 11.393 | 9.743 |
| Likvide beholdninger | 21.707 | 2.950 |
| Omsætningsaktiver i alt | 33.100 | 12.693 |
| Aktiver i alt | 4.862.741 | 3.318.193 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 4.789.641 | 3.265.500 |
| Overført resultat | <u>-45.684</u> | <u>-34.515</u> |
| Egenkapital i alt | <u>4.783.957</u> | <u>3.270.985</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>70.659</u> | <u>0</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>70.659</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.125 | 7.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>0</u> | <u>39.708</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>8.125</u> | <u>47.208</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>78.784</u> | <u>47.208</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>4.862.741</u> | <u>3.318.193</u> |

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

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode | Overført resultat | I alt |
|----------------------------|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 3.615.321 | -19.020 | 3.636.301 |
| Resultatandel | 0 | -349.821 | -15.495 | -365.316 |
| Egenkapital 1. januar 2025 | 40.000 | 3.265.500 | -34.515 | 3.270.985 |
| Resultatandel | 0 | 1.524.141 | -11.169 | 1.512.972 |
| | 40.000 | 4.789.641 | -45.684 | 4.783.957 |

Noter

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Selskabets væsentligste aktiviteter | | |
| Selskabets aktivitet består af at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder. | | |
| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| 2. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | <u>2.826</u> | <u>1.810</u> |
| | <u>2.826</u> | <u>1.810</u> |
| | <u>31/12 2025</u> | <u>31/12 2024</u> |
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2025 | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2025 | 3.265.500 | 3.615.321 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | <u>1.524.141</u> | <u>-349.821</u> |
| Opskrivninger 31. december 2025 | <u>4.789.641</u> | <u>3.265.500</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>4.829.641</u> | <u>3.305.500</u> |
| Tilknyttede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Kornparken 3 ApS | Aarhus | 100 % |
| 5. Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | 70.659 | 0 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | <u>70.659</u> | <u>0</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |

Noter

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Imbro Udbytte - Kornparken Randers 3 A/S, CVR-nr. 42519340, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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 tilbagetrædelseserklæring fra Kornparken 3 ApS vedrørende dennes tilgodehavende. Kornparken 3 ApS erklærer herved uigenkaldeligt og ubetinget at træde tilbage over for øvrige kreditorer i Kornparken Holding 3 ApS med ethvert nuværende og fremtidigt tilgodehavende og krav, Kornparken 3 ApS måtte have eller få med Kornparken Holding 3 ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kornparken Holding 3 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.

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 tilbageførslers 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.

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.

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

Investeringsejendomme:

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

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 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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kornparken Holding 3 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.