

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2025	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kregmeparken Frederiksværk ApS
Rådhusvej 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 43118153
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Direktion

Morten Sahner Brixhuus, direktør
Benny Bach Pedersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Kregmeparken Frederiksværk 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. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26.01.2026

Direktion

Morten Sahner Brixhuus
direktør

Benny Bach Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kregmeparken Frederiksværk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kregmeparken Frederiksværk ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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.

Aalborg, den 26.01.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(29.619)	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	3.120.000
Andre finansielle indtægter	1	1.468.925	1.827.491
Andre finansielle omkostninger	2	(1.468.925)	(1.827.491)
Resultat før skat		(29.619)	3.120.000
Skat af årets resultat	3	6.516	0
Årets resultat		(23.103)	3.120.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(23.103)	3.120.000
Resultatdisponering		(23.103)	3.120.000

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.240.000	3.240.000
Finansielle aktiver	4	3.240.000	3.240.000
Anlægsaktiver		3.240.000	3.240.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.264.418	19.826.608
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.516	0
Tilgodehavender		28.270.934	19.826.608
Likvide beholdninger		4.018	0
Omsætningsaktiver		28.274.952	19.826.608
Aktiver		31.514.952	23.066.608

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.120.000	3.120.000
Overført overskud eller underskud		(23.103)	0
Egenkapital		3.146.897	3.170.000
Anden gæld		8.500.000	8.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.500.000	8.500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.120.525	2.370.274
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.436.247	8.182.552
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		375.000	375.000
Anden gæld		936.283	468.782
Kortfristede gældsforpligtelser		19.868.055	11.396.608
Gældsforpligtelser		28.368.055	19.896.608
Passiver		31.514.952	23.066.608
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	3.120.000	0	3.170.000
Årets resultat	0	0	(23.103)	(23.103)
Egenkapital ultimo	50.000	3.120.000	(23.103)	3.146.897

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Øvrige finansielle indtægter	1.468.925	1.827.491
	1.468.925	1.827.491

2 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Øvrige finansielle omkostninger	1.468.925	1.827.491
	1.468.925	1.827.491

3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Refusion i sambeskatning	(6.516)	0
	(6.516)	0

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	120.000
Kostpris ultimo	120.000

Opskrivninger primo			3.120.000
Opskrivninger ultimo			3.120.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo			3.240.000
			Ejerandel
Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	%
Kregmeparken I ApS	Horsens	ApS	100,00
Kregmeparken II ApS	Horsens	ApS	100,00
Kregmeparken III ApS	Horsens	ApS	100,00

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.
Anden gæld	8.500.000
	8.500.000

Gæld til Svanen ProjektFinans A/S nom. 8.500 t,kr, henstår afdragsfrit til byggeprojekt i datterselskaber er gennemført.

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen og disse har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MB5 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti overfor leverandør på 5.319 t.kr.

Anpartskapital i datterselskaber er stillet til sikkerhed for det samlede engagement for Vestjysk Bank for nedenstående selskaber:

Omfattede selskaber:

- Kregmeparken Frederiksværk ApS
- Kregmeparken I ApS
- Kregmeparken II APS
- Kregmeparken III ApS

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 3.240 t.kr.

Den samlede gæld til Vestjysk Bank for de omfattede selskaber udgør 40.353 t.kr. pr. 31.12.2025

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Som følge af at det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder kautionspræmier mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder kautionspræmier 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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investerings ejendomme:

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Investeringsejendomme under opførelse indregnes til kostpris indtil det tidspunkt, hvor færdiggørelsesgrad og den fremtidige forventede indtægt gør, at dagsværdi kan måles pålideligt

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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