

K/S Megaw Park
c/o Procura Management A/S
Slotsmarken 18, 1
2970 Hørsholm
CVR-nr. 29 16 99 77

Årsrapport 2024

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

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 2024	12
Balance pr. 31.12.2024	13
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Megaw Park
c/o Procura Management A/S
Slotsmarken 18, 1
2970 Hørsholm
CVR-nr. 29 16 99 77

Bestyrelse

Jan Carlsen (formand)
Peter Christian Wager
Søren Christian Henriksen

Komplementar

Megaw Park Komplementar ApS
CVR-nr. 29 16 99 85

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Megaw Park.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. januar - 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vi anser betingelserne for, at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2024 for opfyldt.

Bestyrelsen

Hørsholm, den 29. juni 2025

Jan Carlsen
Formand

Peter Christian Wager

Søren Christian Henriksen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S Megaw Park

Vi har udført review af årsregnskabet for K/S Megaw Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 review 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 reviewet 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.

Kolding, den 29. juni 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende The Model, 1 Portrush Road, Ballymoney, BT53 6BX, Nordirland. Ejendommen er solgt ved aftale af 13.12.2024.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2024 blev driftsmæssig som forventet for K/S Megaw Park. Årets resultat udviser et overskud på kr. 4.189.970

Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendomme og valutakursregulering af prioritetsgæld et tab på kr. - 256.238.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes ikke tilfredsstillende. Egenkapital pr. 31.12.2024 udgør kr. -11.172.346. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på kr. 9.254.597.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og omkostninger.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt en kurs på GBP på 899,34 pr. 31.12.2024 (857,72 pr. 31.12.2023).

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den seneste opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsregnskab er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber korrigeret for forventede handelsomkostninger. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening.

Ved beregningen af kapitalværdien tilbagediskonteres normalindtjeningen med et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejers bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
Lejeindtægter		436.325	387.191
Driftsomkostninger		(200.494)	(3.018.184)
Driftresultat før finansielle poster		235.831	(2.630.993)
Finansielle indtægter	3	5.000.000	34.334
Finansielle omkostninger	4	(1.013.929)	(1.548.983)
Resultat før værdireguleringer		4.221.902	(4.145.642)
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	5	(31.932)	700.137
Årets resultat		4.189.970	(3.445.505)
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		4.189.970	(3.445.505)
I alt		4.189.970	(3.445.505)

Balance pr. 31.12.2024
Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendom	6	0	3.173.565
Materielle anlægsaktiver		0	3.173.565
Anlægsaktiver i alt		0	3.173.565
Andre tilgodehavender		0	6.208
Tilgodehavender		0	6.208
Likvide beholdninger		9	89
Omsætningsaktiver i alt		9	6.297
Aktiver i alt		9	3.179.862

Balance pr. 31.12.2024

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Stamkapital		34.800.000	34.800.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		(9.254.597)	(10.454.597)
Overført over-/underskud		(36.717.749)	(40.907.719)
Egenkapital		(11.172.346)	(16.562.316)
Prioritetsgæld	7	0	17.109.690
Langfristede gældsforpligtelser		0	17.109.690
Kortfristet del af langfristet gæld	7	10.712.105	1.502.203
Bankgæld		0	215.670
Anden gæld		460.250	914.615
Kortfristede gældsforpligtelser		11.172.355	2.632.488
Gældsforpligtelser		11.172.355	19.742.178
Passiver i alt		9	3.179.862
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Medarbejderforhold	8		
Eventualforpligtigelser	9		

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024

	Stamkapital kr.	Ikke indbetalt del af stamkapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr
Egenkapital				
Egenkapital, primo	34.800.000	(10.454.597)	(40.907.719)	(16.562.316)
Årets resultat	0	0	4.189.970	4.189.970
Årets indskud	0	1.200.000	0	1.200.000
Egenkapital, ultimo	34.800.000	(9.254.597)	(36.717.749)	(11.172.346)

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 75.000 anparter á kr. 464.

	2024 kr.	2023 kr.
Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart	123	139

Noter

1 Going concern

Selskabets ejendom er i 2024 blevet solgt for et beløb, der ikke har været tilstrækkeligt til at sikre fuld indfrielse af alle selskabets gældsforpligtelser. I forlængelse af salget er der i 2025 indgået aftaler med selskabets primære långiver om, at den resterende gæld henstår uden krav om afvikling frem til 1. marts 2039. Det er dog forventningen, at lånet løbende afvikles med indbetalinger fra kommanditisterne. Tilsvarende forventes renter på lånet og administrationsomkostninger dækket af indbetalinger fra kommanditisterne.

På baggrund af den indgåede aftale omkring den fortsatte finansiering af selskabet er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

	2024	2023
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renter	0	34.276
Gældseftergivelse	5.000.000	
Realiseret valutakursgevinst	0	58
	5.000.000	34.334
4 Finansielle omkostninger		
Renter	(789.523)	(1.188.250)
Realiseret valutakurstab	(100)	0
Urealiseret valutakursregulering, prioritetsgæld	(224.306)	(360.733)
	(1.013.929)	(1.548.983)
5 Dagsværdiregulering af investeringsejendom		
Urealiseret valutakursregulering, ejendom	(31.932)	56.847
Urealiseret dagsværdiregulering, ejendom	0	643.290
	(31.932)	700.137
6 Investeringsejendom		2024
Kostpris 01.01.2024		33.265.328
Afgang		(33.265.328)
Kostpris 31.12.2024		0
Værdiregulering 01.01.2024		(30.091.763)
Valutakursregulering		(31.932)
Afgang 2024		30.123.695
Værdiregulering 31.12.2024		0
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2024		0

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Nominel restgæld GBP	Nominel restgæld DKK	Kurs	Nominel restgæld kr
Forfald 0-1 år	0	10.712.105	100,00	10.712.105
Forfald efter 5 år	0	0	100,00	0
Langfristet gæld 31.12.2024	0	10.712.105		10.712.105
Langfristet gæld 31.12.2023	1.795.000	3.215.819		18.611.893

8 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansat personale i 2024.

9 Eventualforpligtigelser

Ingen