

**Holdingselskabet
Middelfart Park ApS**
Bispevej 2
2400 København NV
CVR-nr. 40944737

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. februar 2020

Dirigent

Navn: Anders Lemvig

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisionspåtegning | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holdingselskabet Middelfart Park ApS
Bispevej 2
2400 København NV

CVR-nr. 40944737
Hjemsted: København
Regnskabsår: 15.11.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits, formand
Lars Gjørret
Peer Rysgaard
Peter Skov Schelde

Direktion

Lars Gjørret, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15.11.2019 - 31.12.2019 for Holdingselskabet Middelfart Park ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 15.11.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. februar 2020

Direktion

Lars Gjørret
direktør

Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits
formand

Lars Gjørret

Peer Rysgaard

Peter Skov Schelde

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Holdingselskabet Middelfart Park ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Middelfart Park ApS for regnskabsåret 15.11.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15.11.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 18. februar 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 26740

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S, CVR nr. 16 92 74 06, og anden virksomhed, som efter bestyrelsens opfattelse er i naturlig tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år realiseret et overskud på 14.497 t.kr. Årets resultat er positivt påvirket med 14.653 t.kr. af indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

(1½ md.)

2019**kr.**

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|
| Andre eksterne omkostninger | | (18.125) |
| Bruttoresultat | | (18.125) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1 | 14.653.369 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (182.866) |
| Resultat før skat | | 14.452.378 |
| Skat af årets resultat | 2 | 44.218 |
| Årets resultat | | 14.496.596 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 14.653.368 |
| Overført resultat | | (156.772) |
| | | 14.496.596 |

Balance pr. 31.12.2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 93.163.766 |
| Finansielle anlægsaktiver | 3 | <u>93.163.766</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>93.163.766</u> |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 44.218 |
| Andre tilgodehavender | | 59.976 |
| Tilgodehavender | | <u>104.194</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>104.194</u> |
| Aktiver | | <u>93.267.960</u> |

Balance pr. 31.12.2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 14.812.742 |
| Overført overskud eller underskud | | (156.772) |
| Egenkapital | | <u>14.695.970</u> |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.125 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 78.553.865 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>78.571.990</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>78.571.990</u> |
| | | |
| Passiver | | <u>93.267.960</u> |
| | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | |
| Koncernforhold | 5 | |

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|--|---|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 40.000 | 0 | 0 | 40.000 |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 0 | 159.374 | 0 | 159.374 |
| Årets resultat | 0 | 14.653.368 | (156.772) | 14.496.596 |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | 14.812.742 | (156.772) | 14.695.970 |

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indeholder opskrivninger på 14.430 t.kr. i forbindelse med erhvervelse af aktierne i Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S, der nu er et 100% ejet datterselskab.

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| | 2019 |
| | kr. |
| 2. Skat af årets resultat | |
| Aktuel skat | (44.218) |
| | (44.218) |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
| 3. Finansielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 0 |
| Tilgange | 78.351.024 |
| Kostpris ultimo | 78.351.024 |

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Opskrivninger primo | 0 |
| Egenkapitalreguleringer | 159.374 |
| Andel af årets resultat | 248.369 |
| Opskrivninger | 14.430.000 |
| Afskrivning koncerngoodwill | (25.000) |
| Opskrivninger ultimo | 14.812.742 |

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 93.163.766 |
|-------------------------------------|-------------------|

I kostprisen på kapitalandele i tilknyttede virksomheder, indgår goodwill med 3.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill udgør på balancedagen 2.975 t.kr.

| | <u>Hjemsted</u> | <u>Retsform</u> | <u>Ejerandel %</u> |
|--|-----------------|-----------------|------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: | | | |
| Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S | København | A/S | 100,0 |

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AKF Holding A/S 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.

5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
AKF Holding A/S, København

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, som omfatter perioden 16.11.2018 - 31.12.2019.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet samt alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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 med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholds-mæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 10 år.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ino Abraham Dimsits

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-081913677356

IP: 86.48.xxx.xxx

2020-02-18 14:03:35Z

NEM ID 

Anders Lemvig

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-533879750827

IP: 86.48.xxx.xxx

2020-02-18 14:05:03Z

NEM ID 

Thomas Hermann

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:61881459

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-02-19 10:14:41Z

NEM ID 

Peer Rysgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-429975859101

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-02-19 13:28:17Z

NEM ID 

Lars Gjørret

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-903551155692

IP: 86.48.xxx.xxx

2020-02-20 14:19:01Z

NEM ID 

Lars Gjørret

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-903551155692

IP: 86.48.xxx.xxx

2020-02-20 14:19:01Z

NEM ID 

Peter Skov Schelde

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-366111478964

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-03-02 07:50:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MPT1N-OWC52-G8LEQ-KDC06-KVJHE-E55CF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>