CARLSBERG BYEN BA 6-Vest Fællesbo P/S

CVR – NR. 43 39 55 80

ÅRSRAPPORT
1. januar – 31. december 2024
(2. regnskabsår)

Ny Carlsberg Vej 140
1799 København V

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

27. marts 2025

Jakob Schou Midtgaard
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

INDHOLDSFORTEGNELSE:

LEDELSESPÅTEGNINGER 2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING 3
SELSKABSOPLYSNINGER 5
LEDELSESBERETNING 6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2024 7
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS 7
RESULTATOPGØRELSE 9
BALANCE 10
EGENKAPITALOPGØRELSE 12
NOTER 13

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Ledelsespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2024 for Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 – 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2025

Direktion:

Jens Nyhus
adm. direktør, CEO

Bestyrelse:

Michael Bruhn
Formand

Jens Nyhus

Mikael T. Robertsen

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 – 31. december 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed
Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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. Fejlinformationer 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.

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

- 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 konklusion 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 20. marts 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Selskabsoplysninger

Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S
Ny Carlsberg Vej 140
DK-1799 København V

Telefon: 70 22 17 99
Hjemmeside: www.carlsbergbyen.dk

CVR-nr.:	43 39 55 80
Stiftet:	08.07.2022
Hjemsted:	Københavns Kommune
Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
Regnskabsår:	2. regnskabsår

Bestyrelse
Michael Bruhn, formand
Jens Nyhus
Mikael T. Robertsen

Direktion
Jens Nyhus, adm. direktør, CEO

Revision
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg

Generalforsamling
Ordinær generalforsamling afholdes 27. marts 2025 på selskabets adresse.

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at eje, udvikle og sælge fast ejendom i Carlsberg Byen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2024 realiseret et underskud på 24 tkr.

Selskabets egenkapital udgør 461 tkr. pr. 31. december 2024.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen af væsentlig betydning for regnskabsåret.

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med visse tilvalg for klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta
Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt i året til administration.

Finansielle omkostninger
Finansielle omkostninger indeholder renter.

Selskabsskat
Selskabet er et partnerselskab og er derfor ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der hverken indregnes aktuel eller udskudt selskabsskat.

BALANCEN

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Likvider
Indestående på koncernens cashpool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender/gæld hos tilknyttede virksomheder.

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Resultatopgørelse

Note		2024 kr.	2023 kr.
1	Administrationsomkostninger	-16.877	-15.000
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	**-16.877**	**-15.000**
2	Finansielle omkostninger	-6.983	0
3	**ÅRETS RESULTAT**	**-23.860**	**-15.000**

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Balance

Note	A K T I V E R	2024 kr.	2023 kr.
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
4	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	477.015	500.000
	TILGODEHAVENDER I ALT	**477.015**	**500.000**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**477.015**	**500.000**
	A K T I V E R I A L T	**477.015**	**500.000**

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Balance

Note	P A S S I V E R	2024 kr.	2023 kr.
	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-38.860	-15.000
	EGENKAPITAL I ALT	**461.140**	**485.000**
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Anden gæld	15.875	15.000
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**15.875**	**15.000**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**15.875**	**15.000**
	P A S S I V E R I A L T	**477.015**	**500.000**
5	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
6	Nærtstående parter		

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital pr. 01.01.2024	500.000	-15.000	485.000
Overført jf. resultatdisponering	0	-23.860	-23.860
Egenkapital pr. 31.12.2024	500.000	-38.860	461.140

Selskabskapitalen på 500.000 kr. er fordelt på andele á 1 kr.

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2024	2022/23
	kr.	kr.
Saldo 01.01	500.000	0
Indbetalt ved stiftelse	0	500.000
Saldo 31.12	500.000	500.000

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Noter

1 **Administrationsomkostninger**

Der er ingen ansatte i selskabet. I selskabet har der udelukkende været afholdt administrationsomkostninger.

2 **Finansielle omkostninger**	2024 kr.	2023 kr.
Renter tilknyttede virksomheder	-6.983	0
	-6.983	0

3 **Resultatdisponering**

Forslag til resultatdisponering

Overført til egenkapitalreserver	-23.860	-15.000
	-23.860	-15.000

4 **Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S koncernen har indgået aftale om cash pool-ordning med Nordea Danmark, hvor Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S er kontoindehaver og Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S er underkontoindehaver med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver Nordea Danmark retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S' mellemværende med Nordea.
Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder, udgør et indestående på 477 t.kr. (2023: 500 t.kr.).

5 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet har købt en ejerlejlighed på projektstadiet (under opførelse) fra et koncernforbundet selskab. Ejerlejlighederne forventes overtaget i 2025.

Selskabet deltager i cashpool på kassekreditten hos en af koncernens bankforbindelser og hæfter herfor sammen med koncernens øvrige selskaber.

6 **Nærtstående parter**

Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S' regnskab indgår i koncernregnskabet for Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S, København, Danmark.

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

PENNEO

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

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

Jens Nyhus
Direktør
På vegne af: Carlsberg Byen datterselskaber
Serienummer: 182f6dc8-802f-41fc-a44f-849ec7052639
IP: 37.96.xxx.xxx
2025-03-20 14:30:41 UTC

Jens Nyhus
Bestyrelse
På vegne af: Carlsberg Byen datterselskaber
Serienummer: 182f6dc8-802f-41fc-a44f-849ec7052639
IP: 37.96.xxx.xxx
2025-03-20 14:34:04 UTC

Michael Bruhn
Bestyrelsesformand
På vegne af: Carlsberg Byen datterselskaber
Serienummer: 8bc189b5-ec66-48ce-b062-92501e9211d7
IP: 80.164.xxx.xxx
2025-03-20 14:37:39 UTC

Mikael Thaarup Robertsen
Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S CVR: 33648499
Bestyrelse
På vegne af: Carlsberg Byen datterselskaber
Serienummer: 19a85a09-20fe-415d-b81e-1b1266394d1c
IP: 212.27.xxx.xxx
2025-03-20 15:16:36 UTC

Kennet Hartmann
Statsaut. revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: de305962-8180-429e-beaa-47b4c4d9be84
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-20 15:40:28 UTC

Jakob Schou Midtgaard
Dirigent
På vegne af: Carlsberg Byen datterselskaber
Serienummer: e398c3e6-a685-462a-b417-2aff8e111e36
IP: 193.228.xxx.xxx
2025-03-27 13:54:48 UTC

Penneo dokumentnøgle: EAETL-YD8QJ-4UHL1-1TD6I-O0X80-MAMF5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter