

CARLSBERG BYEN EJENDOMME TÅRN P/S

CVR – NR. 39 95 70 00

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2024

(6. 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

INDHOLDSFORTEGNELSE:

LEDELSESPÅTEGNINGER.....	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING	3
SELSKABSOPLYSNINGER	5
LEDELSESBERETNING.....	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2024	7
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	7
RESULTATOPGØRELSE.....	11
BALANCE.....	12
EGENKAPITALOPGØRELSE.....	14
NOTER.....	15

Ledelsespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar– 31. december 2024 for Carlsberg Byen Ejendomme Tårn 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Carlsberg Byen Ejendomme Tårn P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberg Byen Ejendomme Tårn 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 regnskabsbrugere 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.

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 virksomhedens 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Selskabsoplysninger

Carlsberg Byen Ejendomme Tårn P/S
Ny Carlsberg Vej 140
DK-1799 København V

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

CVR-nr.: 39 95 70 00
Stiftet: 15.10.2018
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december 2024
Regnskabsår: 6. 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.

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 overskud på 59 tkr.

Selskabets egenkapital udgør 31.313 tkr. pr. 31. december 2024.

Indregning og måling af materielle anlægsaktiver m.v.

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten har ledelsen foretaget en række skøn og vurderinger, der har betydelig indflydelse på årsrapporten, herunder vedrørende grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes for indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carlsberg Byen Ejendomme Tårn 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

Bruttoresultat

Nettoomsætning og produktionsomkostninger er sammendraget i posten ”Bruttoresultat” i henhold til årsregnskabslovens §32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter samt indtægter fra salg af færdiggjorte projekter, grunde og bygninger samt eksisterende bygninger. Indtægter indregnes, når de kan opgøres pålideligt, og betalinger er sandsynlige.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at ydelsen leveres til lejer og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter fra salg af færdiggjorte projekter, grunde og bygninger samt eksisterende bygninger, indregnes på overdragelsestidspunktet (salgsmetoden).

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets omsætning.

Produktionsomkostninger består blandt andet af omkostninger til projektudvikling og byggeri, herunder gager, af- og nedskrivninger, låneomkostninger i byggeperioden og hensættelse til tab på igangsatte byg-

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

geprojekter samt udgifter til drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikring, vedligeholdelse, gager m.v.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter blandt andet markedsføringsomkostninger, omkostninger afholdt i året til administration, herunder kontorlokaler og kontoromkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomhedens resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne i dattervirksomheden, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

Selskabsskat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Bygninger omfatter færdigopførte parkeringsanlæg taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Grunde afskrives ikke.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og general låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid og eventuelle restværdier, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger op til 30 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions- og administrationsomkostninger.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og kapitalandele i dattervirksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede 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.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter udskudt omsætning, hvor der er modtaget betaling for et senere salg af varer og tjenesteydelser, men hvor levering endnu ikke har fundet sted.

Årsregnskab 1. januar– 31. december 2024

Resultatopgørelse

Note		<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1	BRUTTORESULTAT	90.292	10.024.232
2	Administrationsomkostninger	-25.300	-19.476
	RESULTAT FØR KAPITALANDELE	64.992	10.004.756
3	Resultat i dattervirksomheder	0	-388
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	64.992	10.004.368
4	Finansielle omkostninger	-5.650	-4.484
5	ÅRETS RESULTAT	59.342	9.999.884

Årsregnskab 1. januar– 31. december 2024

Balance

Note	A K T I V E R	2024 kr.	2023 kr.
	ANLÆGSAKTIVER		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
6	Grunde og bygninger	28.729.278	28.928.597
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.729.278	28.928.597
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.729.278	28.928.597
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.872.047	143.919.120
	TILGODEHAVENDER I ALT	2.872.047	143.919.120
8	LIKVIDE BEHOLDNINGER	0	11.000.000
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.872.047	154.919.120
	A K T I V E R I A L T	31.601.325	183.847.717

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Balance

Note	PASSIVER	2024 kr.	2023 kr.
	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	550.000	550.000
	Overført resultat	30.762.856	30.703.514
	Foreslået udbytte	0	152.000.000
	EGENKAPITAL I ALT	31.312.856	183.253.514
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
9	Deposita	0	198.000
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	0	198.000
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Modtagne forudbetalinger	60.213	92.782
	Leverandørgæld	0	42.220
9	Deposita	135.688	0
	Anden gæld	92.568	261.201
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	288.469	396.203
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	288.469	594.203
	PASSIVER I ALT	31.601.325	183.847.717
10	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
11	Nærtstående parter		

Årsregnskab 1. januar– 31. december 2024

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital pr. 01.01.2024	550.000	30.703.514	152.000.000	183.253.514
Udbetalt udbytte			-152.000.000	-152.000.000
Overført jf. resultatdisponering	0	59.342	0	59.342
Egenkapital pr. 31.12.2024	550.000	30.762.856	0	31.312.856

Selskabskapitalen på 550.000 kr. er fordelt på andele á 1 kr.

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2024 kr.	2023 kr.	2022 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Saldo 01.01	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
Saldo 31.12	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000

Årsregnskab 1. januar– 31. december 2024

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger		
Materielle anlægsaktiver	<u>199.319</u>	<u>293.022</u>
	<u>199.319</u>	<u>293.022</u>
Produktionsomkostninger	<u>199.319</u>	<u>293.022</u>
	<u>199.319</u>	<u>293.022</u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte, men selskabet betaler et administrationshonorar til Udviklings-selskabet Carlsberg Byen P/S, som ligeledes dækker ledelsesvederlag til koncerninterne medlemmer af direktionen og bestyrelsen.		
3 Andel af resultat i dattervirksomheder		
Andel af resultat efter skat i dattervirksomheder	<u>0</u>	<u>-388</u>
	<u>0</u>	<u>-388</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	<u>-5.650</u>	<u>-4.484</u>
	<u>-5.650</u>	<u>-4.484</u>
5 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført til egenkapitalreserver	59.342	-141.999.728
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-388
Forslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>152.000.000</u>
	<u>59.342</u>	<u>9.999.884</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Total kr.
6 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01	<u>29.701.803</u>	<u>29.701.803</u>
Kostpris 31.12	<u>29.701.803</u>	<u>29.701.803</u>
Af- og nedskrivninger 01.01	-773.206	-773.206
Årets afskrivninger	-199.319	-199.319
Af- og nedskrivninger 31.12	<u>-972.525</u>	<u>-972.525</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2024	<u>28.729.278</u>	<u>28.729.278</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2023	<u>28.928.597</u>	<u>28.928.597</u>

7 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 Tårn 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 Tårn P/S konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder, udgør et indestående på 2.872 t.kr. (2023: 143.919 t.kr.).

8 Likvide beholdninger

I likvide beholdninger indgår et deponeret beløb på 0 tkr. vedrørende salg af ejendomme (2023: 11.000 tkr.).

	2024 kr.	2023 kr.
9 Deposita		
Anskaffelsessum 01.01	<u>198.000</u>	<u>355.760</u>
Tilgang	902	301.305
Afgang	-63.214	-459.065
Anskaffelsessum 31.12	<u>135.688</u>	<u>198.000</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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

Normale forpligtelser ved salg af ejendomme og grunde.

I forbindelse med datterselskabet Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Salg P/S frivillige likvidation pr. 31. oktober 2023 er Carlsberg Byen Ejendomme Tårn P/S genindtrådt i evt. forpligtelser i forhold til boligkøbere af projektboliger, der har købt oprindeligt af Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Salg P/S.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024

Noter

11 **Nærtstående parter**

Carlsberg Byen Ejendomme Tårn P/S' regnskab indgår i koncernregnskabet for Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S, København, Danmark.

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 14:42:33 UTC



Jens Nyhus

Bestyrelse

På vegne af: Carlsberg Byen datterselskaber

Serienummer: 182f6dc8-802f-41fc-a44f-849ec7052639

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-20 14:46:45 UTC



Michael Bruhn

Bestyrelsesformand

På vegne af: Carlsberg Byen datterselskaber

Serienummer: 8bc189b5-ec66-48ce-b062-92501e9211d7

IP: 80.164.xxx.xxx

2025-03-20 15:08:34 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 15:17:52 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 15:39:30 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 13:56:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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