

Carl RE Holding P/S

c/o P+, Pensionskassen for Akademikere
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37607541

Årsrapport for 2025

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. marts 2026

Bo Bendtsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Carl RE Holding P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Carl RE Holding P/S c/o P+, Pensionskassen for Akademikere Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
CVR-nr.	37607541
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
Bestyrelse	Jasper Riis Nina Simone Valeska Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
Direktion	Camilla Schelle Olkjær, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr. 33963556

Carl RE Holding P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Carl RE Holding P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. marts 2026

Direktion

Camilla Schelle Olkjær
Direktør

Bestyrelse

Jasper Riis

Formand

Nina Simone Valeska
Grunow-Jensen

Mads Janus Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Carl RE Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carl RE Holding P/S for regnskabsåret 2025, 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. 31/12-2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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. 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* 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 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.

* 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 blandt andet 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 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.

København, den 20. marts 2026

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kristian Ehrenreich Hansen
Statsautoriseret revisor
mne46662

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at være holdingselskab for Carl RE P/S, der besidder kapitalandele i ejendomsselskaber. Ejendomsselskaberne forestår driften af ejendommene, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Væsentlig ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 10.822.659, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 315.777.321, og en egenkapital på kr. 306.456.321.

Resultatet er påvirket af ejendommenes regulering til dagsværdi i de underliggende selskaber i tilknyttet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-71.931	-75.298
Bruttoresultat		-71.931	-75.298
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	10.928.901	10.154.271
Øvrige finansielle indtægter	4	258.936	252.777
Andre finansielle omkostninger	5	-293.247	-292.753
Resultat før skat		10.822.659	10.038.997
Årets resultat		10.822.659	10.038.997
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.928.901	10.154.271
Overført resultat		-106.242	-115.274
Resultatdisponering		10.822.659	10.038.997

Carl RE Holding P/S**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	307.275.083	296.346.182
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.639.454	7.639.454
Finansielle anlægsaktiver		<u>314.914.537</u>	<u>303.985.636</u>
Anlægsaktiver		<u>314.914.537</u>	<u>303.985.636</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	55.443	230.049
Andre tilgodehavender		807.341	550.496
Tilgodehavender		<u>862.784</u>	<u>780.545</u>
Omsætningsaktiver		<u>862.784</u>	<u>780.545</u>
Aktiver		<u>315.777.321</u>	<u>304.766.181</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		129.802.753	118.873.852
Overført resultat		166.653.568	166.759.810
Egenkapital		<u>306.456.321</u>	<u>295.633.662</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.365.354	8.467.854
Anden gæld		955.646	664.665
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.321.000</u>	<u>9.132.519</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.321.000</u>	<u>9.132.519</u>
Passiver		<u>315.777.321</u>	<u>304.766.181</u>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	7		
Nærtstående parter	8		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Carl RE Holding P/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Der aflægges ikke koncernregnskab i henhold til ÅRL § 110. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

Finansielle poster

Øvrige finansielle indtægter og andre finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle indtægter og andre finansielle omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi (equity metoden).

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode efter fradrag af eventuel afskrivning på koncerngoodwill.

Den i de tilknyttede virksomheders anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af mellemværende med tilknyttede virksomheder og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Ejer af cash pool-aftalen med Danske Bank er P+, Pensionskassen for Akademikere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat

Idet partnerselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke aktuel og udskudt skat.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	10.000.000	118.873.852	166.759.810	295.633.662
Årets resultat	0	10.928.901	-106.242	10.822.659
Egenkapital 31. december 2025	10.000.000	129.802.753	166.653.568	306.456.321

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2025	2024
Kostpris primo	177.472.330	177.472.330
Kostpris ultimo	177.472.330	177.472.330
Opskrivninger primo	118.873.852	108.719.581
Årets opskrivninger	10.928.901	10.154.271
Opskrivninger ultimo	129.802.753	118.873.852
Regnskabsmæssig værdi ultimo	307.275.083	296.346.182

3. Resultat af tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital		Resultat	
Carl RE P/S	Frederiksberg	100,00	307.275.083	10.928.901	307.275.083	10.928.901
			307.275.083	10.928.901	307.275.083	10.928.901

4. Øvrige finansielle indtægter

	2025	2024
Renteindtægter, bank	2.091	6.857
Renteindtægter, andet	256.845	245.920
	258.936	252.777

5. Andre finansielle omkostninger

Renteudgifter, andet	-293.247	-292.753
	-293.247	-292.753

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Carl RE Holding P/S konti i Cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavende fra tilknyttet virksomhed udgør pr. 31. december 2025 et indestående på 55.443 kr. mod 230.049 kr. pr. 31. december 2024.

7. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

8. Nærtstående parter

Carl RE Holding Komplementar ApS er komplementar i selskabet.

Selskabet er 100% ejet af P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.