CARLSBERG BYEN BA 6Ø BOLIG I P/S

CVR – NR. 39 95 72 13

ÅRSRAPPORT
15. oktober 2018 – 31. december 2019
(1. regnskabsår)

Ny Carlsberg Vej 140
1799 København V

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

5. marts 2020

Henrik Groos
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

INDHOLDSFORTEGNELSE:

LEDELSESPÅTEGNINGER....2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER....3
SELSKABSOPLYSNINGER....5
LEDELSESBERETNING....6
ÅRSREGNSKAB 15. OKTOBER 2018 – 31. DECEMBER 2019....7
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS....7
RESULTATOPGØRELSE....8
BALANCE....9
EGENKAPITALOPGØRELSE....11
NOTER....12

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Ledelsespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 15. oktober 2018 – 31. december 2019 for Carlsberg Byen BA 6Ø Bolig I 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. oktober 2018 – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2020

Direktion:

Jens Nyhus
adm. direktør, CEO

Bestyrelse:

Henrik Heideby
Formand

Jens Nyhus

Jan S. Hansen

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Carlsberg Byen BA 6Ø Bolig I P/S

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberg Byen BA 6Ø Bolig I P/S for regnskabsåret 15. oktober 2018 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. oktober 2018 – 31. december 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". 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 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.

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: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

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 5. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Selskabsoplysninger

Carlsberg Byen BA 6Ø Bolig I P/S
Ny Carlsberg Vej 140
DK-1799 København V

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

CVR-nr.:	39 95 72 13
Stiftet:	15.10.2018
Hjemsted:	Københavns Kommune
Regnskabsperiode:	15. oktober 2018 - 31. december 2019
Regnskabsår:	1. regnskabsår

Bestyrelse
Henrik Heideby, formand
Jens Nyhus
Jan S. Hansen

Direktion
Jens Nyhus, adm. direktør, CEO

Revision
Ernst & Young P/S
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg

Generalforsamling
Ordinær generalforsamling afholdes 5. marts 2020 på selskabets adresse.

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at eje, udvikle, finansiere, udleje og sælge ejendomme beliggende på matrikler ejet af selskabet.

Selskabet har forpligtet sig til at købe en række ejerlejligheder fra et koncernforbundet selskab. Købet forventes gennemført i 2022.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets regnskabsmæssige resultat udgør et underskud på 11 tkr., hvilket svarer til forventningerne.

Selskabet forventer et resultat i 2020 på niveau med 2019.

Selskabets egenkapital udgør herefter 490 tkr. pr. 31. december 2019.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen af væsentlig betydning for regnskabsåret 15. oktober 2018 - 31. december 2019.

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Årsregnskab 15. oktober 2018 – 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis

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

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 indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og 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.

Egenkapital
Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Årsregnskab 15. oktober 2018 – 31. december 2019

Resultatopgørelse

Note		2018/19 kr.
1	Administrationsomkostninger	-10.500
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	**-10.500**
	Finansielle indtægter	0
	Finansielle omkostninger	0
2	**ÅRETS RESULTAT**	**-10.500**

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Årsregnskab 15. oktober 2018 – 31. december 2019

Balance

Note	A K T I V E R	2018/19 kr.
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	500.000
	TILGODEHAVENDER I ALT	**500.000**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**500.000**
	A K T I V E R I A L T	**500.000**

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Årsregnskab 15. oktober 2018 – 31. december 2019

Balance

Note	P A S S I V E R	2018/19 kr.
	EGENKAPITAL	
	Selskabskapital	500.000
	Overført resultat	-10.500
	EGENKAPITAL I ALT	**489.500**
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
	Anden gæld	10.500
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**10.500**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**10.500**
	P A S S I V E R I A L T	**500.000**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

4 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Årsregnskab 15. oktober 2018 – 31. december 2019

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Indbetalt ved stiftelse 15.10.2018	500.000	0	500.000
Overført jf. resultatdisponering	0	-10.500	-10.500
Egenkapital pr. 31.12.2019	500.000	-10.500	489.500

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

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2018/19
	kr.
Indbetalt ved stiftelse 15.10.2018	500.000
Saldo 31.12.2019	500.000

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

Årsregnskab 15. oktober 2018 – 31. december 2019

Noter

1 **Administrationsomkostninger**

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

2	**Resultatdisponering**	2018/19 kr.
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført til egenkapitalreserver	-10.500
		-10.500

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

Selskabet har købt en række ejerlejligheder på projektstadiet (under opførelse) fra et koncernforbundet selskab. Ejerlejlighederne forventes overtaget i 2022.

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

Selskabet indgår i fælles momsregistrering med Carlsberg Byen P/S. Selskabet hæfter solidarisk for moms som vedrører fællesregistreringen.

4 **Nærtstående parter**

Carlsberg Byen BA 6Ø Bolig I P/S' regnskab indgår i koncernregnskabet for Carlsberg Byen P/S, København, Danmark.

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

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."

Jens Nyhus
Direktion
På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.
Serienummer: PID:9208-2002-2-875624123828
IP: 188.182.xxx.xxx
2020-03-05 15:50:54Z
NEM ID

Jens Nyhus
Bestyrelse
På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.
Serienummer: PID:9208-2002-2-875624123828
IP: 188.182.xxx.xxx
2020-03-05 15:57:48Z
NEM ID

Jan Sten Hansen
Bestyrelse
På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.
Serienummer: PID:9208-2002-2-001639702202
IP: 2.131.xxx.xxx
2020-03-05 16:34:06Z
NEM ID

Henrik Tonsgaard Heideby
Bestyrelse
På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.
Serienummer: PID:9208-2002-2-518168804373
IP: 2.106.xxx.xxx
2020-03-05 17:07:14Z
NEM ID

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Ernst & Young P/S
Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501
IP: 145.62.xxx.xxx
2020-03-05 17:42:23Z
NEM ID

Kennet Hartmann
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Ernst & Young P/S
Serienummer: CVR:30700228-RID:43527388
IP: 2.131.xxx.xxx
2020-03-05 19:29:37Z
NEM ID

Henrik Groos
Dirigent
På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.
Serienummer: PID:9208-2002-2-322273718836
IP: 188.120.xxx.xxx
2020-03-06 07:48:30Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: VMVCW-U3SPV-GYPWP-YCUQ5-DWWV5-V13L6

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 tidsstemplet 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**