

Christians Brygge 24 Holding P/S

c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahls­gade 5, 1,
1613København V

CVR-nr. 41280824

Årsrapport for 2025

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-03-2026

Anna Pretzmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Christians Brygge 24 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. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20-03-2026

Direktion

Søren Møller-Larsson
Direktør

Camilla Schelle Olkjær
Direktør

Bestyrelse

Jasper Riis

Anders Ole Evald-Schelde

Mads Janus Stougaard

Kenneth Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Christians Brygge 24 Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christians Brygge 24 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. 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 brugerne 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 selskabets interne kontrol.

- * Tager vi stilling til, om den anvendte 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 20-03-2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kristian Ehrenreich Hansen

Statsautoriseret revisor

mne46662

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Christians Brygge 24 Holding P/S c/o CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5, 1, 1613 København V
Telefon	33338282
E-mail	cej@cej.dk
CVR-nr.	41280824
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
Bestyrelse	Jasper Riis Anders Ole Evald-Schelde Mads Janus Stougaard Kenneth Larsen
Direktion	Søren Møller-Larsson Camilla Schelle Olkjær
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i investeringsejendomme gennem dattervirksomhed. Dattervirksomhed forestår driften af ejendommene, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 udviser et resultat på kr. -87.952, og selskabets balance pr. 31-12-2025 udviser en balancesum på kr. 16.920.421, og en egenkapital på kr. 16.912.921.

Investeringsejendommen i tilknyttet virksomhed er solgt i 2022 og selskabet er uden aktivitet.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Christians Brygge 24 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.

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.

Andre finansielle poster

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevæelser i dattervirksomhederne.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv. og måles til dagsværdi.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	7.663	-40.025
Bruttoresultat		7.663	-40.025
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	-98.824	320.050
Andre finansielle indtægter	4	3.209	6.828
Øvrige finansielle omkostninger	5	0	-28
Resultat før skat		-87.952	286.825
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-87.952	286.825
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-87.952	286.825
Resultatdisponering		-87.952	286.825

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	16.624.137	16.722.961
Finansielle anlægsaktiver		<u>16.624.137</u>	<u>16.722.961</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.624.137</u>	<u>16.722.961</u>
Likvide beholdninger		<u>296.284</u>	<u>301.932</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>296.284</u>	<u>301.932</u>
Aktiver i alt		<u>16.920.421</u>	<u>17.024.893</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		16.512.921	16.600.873
Egenkapital i alt		16.912.921	17.000.873
Anden gæld		7.500	24.020
Kortfristede gældsforpligtelser		7.500	24.020
Gældsforpligtelser i alt		7.500	24.020
Passiver i alt		16.920.421	17.024.893
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2025	400.000	16.600.873	17.000.873
Årets resultat	0	-87.952	-87.952
Egenkapital 31-12-2025	400.000	16.512.921	16.912.921

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. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2025	2024
Kostpris primo	16.722.961	16.722.961
Kostpris ultimo	16.722.961	16.722.961
Årets nedskrivninger	-98.824	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-98.824	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.624.137	16.722.961

3. Resultat af tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 PS	København V	100,00	16.624.137	-98.824
			16.624.137	-98.824

4. Andre finansielle indtægter

	2025	2024
Andre finansielle indtægter	3.209	6.828
	3.209	6.828

5. Øvrige finansielle omkostninger

	2025	2024
Renteudgift, andre	0	28
	0	28

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Nærtstående parter

Selskabet ejes af P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg og AkademikerPension - Akademikernes Pensionskasse, Smakkedalen 8, 2820 Gentofte med hver 50%.