



Christians Brygge 24 Holding P/S

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

CVR-nr. 41280824

Årsrapport for 2024

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-03-2025

Anna Pretzmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11-03-2025

Direktion

Søren Møller-Larsson
Direktør

Søren Grusgaard
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 01-01-2024 - 31-12-2024, 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. 31-12-2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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". 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. 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 indfyldelse 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.
- * 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.

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.

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 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 11-03-2025

Deloitte

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Houmann
Statsautoriseret revisor
mne46265

Christians Brygge 24 Holding P/S

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 | 01-01-2024 - 31-12-2024 |
| Bestyrelse | Jasper Riis Anders Ole Evald-Schelde Mads Janus Stougaard Kenneth Larsen |
| Direktion | Søren Møller-Larsson Søren Grusgaard |
| 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 286.825, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 17.024.893, og en egenkapital på kr. 17.000.873.

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

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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 2024 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtigelser

Andre gældsforpligtigelser 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 | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|----------------|-------------------|
| Andre eksterne omkostninger | 1 | -40.025 | -54.250 |
| Bruttoresultat | | -40.025 | -54.250 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2, 3 | 320.050 | -1.499.746 |
| Andre finansielle indtægter | 4 | 6.828 | 203 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 5 | -28 | -9 |
| Resultat før skat | | 286.825 | -1.553.802 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 286.825 | -1.553.802 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 286.825 | -1.553.802 |
| Resultatdisponering | | 286.825 | -1.553.802 |

Christians Brygge 24 Holding P/S

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2, 3 | 16.722.961 | 16.902.911 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 16.722.961 | 16.902.911 |
| Anlægsaktiver i alt | | 16.722.961 | 16.902.911 |
| Likvide beholdninger | | 301.932 | 9.138 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 301.932 | 9.138 |
| Aktiver i alt | | 17.024.893 | 16.912.049 |

Christians Brygge 24 Holding P/S

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 400.000 | 400.000 |
| Overført resultat | | 16.600.873 | 16.314.048 |
| Egenkapital i alt | | 17.000.873 | 16.714.048 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 6 | 0 | 185.500 |
| Anden gæld | | 24.020 | 12.501 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 24.020 | 198.001 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 24.020 | 198.001 |
| Passiver i alt | | 17.024.893 | 16.912.049 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01-01-2024 | 400.000 | 16.314.048 | 16.714.048 |
| Årets resultat | 0 | 286.825 | 286.825 |
| Egenkapital 31-12-2024 | 400.000 | 16.600.873 | 17.000.873 |

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

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris primo | 16.722.961 | 18.402.657 |
| Kostpris ultimo | 16.722.961 | 18.402.657 |
| Årets nedskrivninger | 0 | -1.499.746 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | -1.499.746 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 16.722.961 | 16.902.911 |

3. Resultat af tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|---|---------------|---------------|-------------------|----------------|
| Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 APS | Frederiksberg | 100,00 | 16.722.961 | 320.051 |
| | | | 16.722.961 | 320.051 |

4. Andre finansielle indtægter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Andre finansielle indtægter | 6.828 | 203 |
| | 6.828 | 203 |

5. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------|-----------|
| Øvrige finansielle omkostninger | -28 | -9 |
| | -28 | -9 |

6. 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%.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

| | |
|---|--|
|   Mads Janus Stougaard 18b93523-3d2d-40c2-adaf-2abfbd4a7c74 2025-03-11 10:31:14Z |   Jasper Riis 2c1d806a-2f7f-4174-af76-7b96fa30b825 2025-03-11 10:38:45Z |
|   Søren Møller-Larsson 175d1429-1954-46d3-b0ad-995f996c9c4b 2025-03-11 11:47:39Z |   Anna Buhl Pretzmann 2b45db56-ca95-4344-86ba-f4fc5103fce1 2025-03-11 12:21:23Z |
|   Anders Ole Evald-Schelde 80b1a5d6-ebfa-40d0-b706-3f30ff878b93 2025-03-11 14:32:55Z |   Anders Simon Houmann 8cff6074-f49c-48d4-b7d1-025a81d1dc3f 2025-03-11 14:46:38Z |
|   Kenneth Larsen 7adaa06f-1273-4dae-b05a-9bb665736387 2025-03-11 15:03:33Z |   Søren Grusgaard 1cc49ac3-58c9-4730-9a56-fb183388f0e4 2025-03-11 20:50:40Z |



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Dokumenter i transaktionen

17-2120 Christians Brygge 24 Holding PS 010124-311224, Final.pdf *SHA256:*
1f0723fa1c5a93704123c27a7cf068fa65afa4fbdd674be8117f6606918fb940

17-3120 Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 PS 010124-311224, Final.pdf *SHA256:*
8b5960c3085be5fadac6fba9f86cf79a37bd284e0f102a53539b6c849a01a9cc

Addo Sign identifikationsnummer: cb6a1709-ce50-486f-b9d6-3e33813b7476



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.