

Redhavnskvarteret Driftsselskab ApS

Kalkbrænderiløbskaj 4
2100 København Ø

CVR-nr. 41 71 78 74

Årsrapport for 1/7 2024 - 30/6 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 17. december 2025

Steen Sønderby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 for Redhavnskvarteret Driftsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. december 2025

Direktion:

Iben Juul

Bestyrelse:

Klaus Kastbjerg

Rasmus Nørgaard

Steen Sønderby

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Redhavnskvarteret Driftsselskab ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Redhavnskvarteret Driftsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Gentofte, den 17. december 2025
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor
mne31478

Selskabsoplysninger

Selskabet	Redhavnskvarteret Driftsselskab ApS Kalkbrænderiløbskaj 4 2100 København Ø
	CVR-nr.: 41 71 78 74 Stiftet: 28. september 2020 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Bestyrelse	Klaus Kastbjerg Rasmus Nørgaard Steen Sønderby
Direktion	Iben Juul
Revision	V & Co Revision Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

This document has esignatur Agreement-ID: 5eac0n64112166910208

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at forestå driften af hotelejendomme og beslægtede ejendomme samt anden hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har været uden aktivitet i årets løb da selskab som skal forpagtes, er under opførelse. Det forventes at hoteldrift vil starte i regnskabsåret 2025/26.

Årets resultat anses for forventet.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablerer denne via selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "tilgodehavende selskabsskat".

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse
for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-135.021	-33
1 Personaleomkostninger	0	0
DRIFTSRESULTAT	-135.021	-33
2 Andre finansielle indtægter	0	0
3 Finansielle omkostninger	-1.261	-1
RESULTAT FØR SKAT	-136.282	-34
4 Skat af årets resultat	29.982	7
ÅRETS RESULTAT	-106.300	-27
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-106.300	-27
DISPONERET I ALT	-106.300	-27

This document has eSignatur Agreement-ID: 5eac0f64112166910208

Balance
pr. 30. juni 2025

Note	AKTIVER	
	2025 kr.	2024 tkr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	53
Andre tilgodehavender	19.908	3
Udskudt skatteaktiv	41.439	11
Tilgodehavender	61.347	67
Likvide beholdninger	24.143	3
OMSÆTNINGSAKTIVER	85.490	70
AKTIVER	85.490	70

This document has esignatur Agreement-ID: 5eac0n64112166910208

Balance
pr. 30. juni 2025

PASSIVER		
Note	2025 kr.	2024 tkr.
Selskabskapital	40.000	40
Overført resultat	-107.401	-1
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	-67.401	39
Hensættelse til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.848	31
Gæld til tilknyttede virksomheder	70.043	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	152.891	31
GÆLDSFORPLIGTELSER	152.891	31
PASSIVER	85.490	70
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Kapitaltab		

This document has esignatur Agreement-ID: 5eacfd064112166910208

Egenkapitalopgørelse

pr. 30. juni 2025

	1/7 2024	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	30/6 2025
Selskabsskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	-1.101	0	-106.300	-107.401
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	38.899	0	-106.300	-67.401

This document has esignatur Agreement-ID: 5eac0n64112166910208

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	tkr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	0	0
Pension	0	0
Andre omkostninger til sociale sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	1.261	1
	<u>1.261</u>	<u>1</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-29.982	-7
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-29.982</u>	<u>-7</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 5eacfd064112166910208

Noter

2025
kr.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for søstervirksomhedens (Redhavnskvarteret Hotel ApS) byggelån, som pr. 30. juni 2025 udgør tkr. 32.761.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Redhavnskvarteret Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

7 Kapitaltab

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablerer denne via selskabets fortsatte drift.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Iben Juul Marburger

Navn returneret af MitID: Iben Juul
Direktør
ID: efa8fd78-2e59-4717-a00c-93b819ab63f9
IP-adresse: 109.59.149.251:61636:61636
Dato for underskrift: 17-12-2025 21:36:37 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Klaus Kastbjerg

Navn returneret af MitID: Klaus Kastbjerg
Bestyrelsesmedlem
ID: c232b367-a2cd-4cc4-9116-e16fcaed54a0
IP-adresse: 80.209.45.199:60618:60618
Dato for underskrift: 27-12-2025 11:51:53 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Rasmus Nørgaard

Navn returneret af MitID: Rasmus Nørgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: f1116b51-441f-4a14-b8dc-072bc844286f
IP-adresse: 115.70.180.182:49765:49765
Dato for underskrift: 19-12-2025 11:42:07 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Steen Sønderby

Navn returneret af MitID: Steen Sønderby
Bestyrelsesmedlem
ID: 97249379-5082-402c-96a3-7749deb79b74
IP-adresse: 85.191.51.209:57910:57910
Dato for underskrift: 20-12-2025 12:16:32 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Thomas Viscovich

Navn returneret af MitID: Thomas Viscovich
Revisor
ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7
IP-adresse: 200.88.158.98:65171:65171
Dato for underskrift: 28-12-2025 02:31:18 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Steen Sønderby

Navn returneret af MitID: Steen Sønderby
Dirigent
ID: 97249379-5082-402c-96a3-7749deb79b74
IP-adresse: 85.191.51.209:53696:53696
Dato for underskrift: 29-12-2025 10:27:31 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5eac0n641112166910208