

KOMPLEMENTAR CARLSBERG BYEN EJENDOMME TÅRN UDLEJNING APS

CVR – NR. 40 99 93 45

ÅRSRAPPORT

1. januar 2025 – 31. december 2025

(6. regnskabsår)

Bryggernes Plads 14, 3. sal

1799 København V

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12. marts 2026

Jakob Schou Midtgaard

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE:

LEDELSESPÅTEGNINGER.....	2
SELSKABSOPLYSNINGER	3
LEDELSESBERETNING.....	4
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2025 – 31. DECEMBER 2025	5
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5
RESULTATOPGØRELSE	7
BALANCE.....	8
EGENKAPITALOPGØRELSE.....	9
NOTER	10

Ledelsespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 – 31. december 2025 for Komplementar Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning ApS.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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 2026

Direktion:

Mikael T. Robertsen
adm. direktør, CEO

Bestyrelse:

Flemming Engelhardt
Formand

Mikael T. Robertsen

John Vinther

Selskabsoplysninger

Komplementar Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning ApS
Bryggernes Plads 14, 3. sal
DK-1799 København V

Hjemmeside: www.carlsbergbyen.dk

CVR-nr.:	40 99 93 45
Stiftet:	01.12.2019
Hjemsted:	Københavns Kommune
Regnskabsperiode:	1. januar 2025 – 31. december 2025
Regnskabsår:	6. regnskabsår

Bestyrelse

Flemming Engelhardt, formand
Mikael T. Robertsen
John Vinther

Direktion

Mikael T. Robertsen, adm. direktør, CEO

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 12. marts 2026 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet:

Selskabet er komplementarselskab for Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning P/S.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen af væsentlig betydning for regnskabsåret.

Årsregnskab 1. januar 2025 – 31. december 2025

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementar Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med visse tilvalg for klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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 poster

Finansielle indtægter indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Årsregnskab 1. januar 2025 – 31. december 2025

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Årsregnskab 1. januar 2025 – 31. december 2025

Resultatopgørelse

Note	2025	2024
	kr.	kr.
1 Administrationsomkostninger	-1.875	-8.750
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-1.875	-8.750
2 Finansielle indtægter	4.296	6.037
3 ÅRETS RESULTAT	2.421	-2.713

Årsregnskab 1. januar 2025 – 31. december 2025

Balance

Note	A K T I V E R	2025 kr.	2024 kr.
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	81.016	85.470
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	81.016	85.470
	A K T I V E R I A L T	81.016	85.470
	P A S S I V E R		
	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	-20.859	-23.280
	EGENKAPITAL I ALT	79.141	76.720
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Anden gæld	1.875	8.750
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.875	8.750
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.875	8.750
	P A S S I V E R I A L T	81.016	85.470

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar 2025 – 31. december 2025

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital pr. 01.01	100.000	-23.280	76.720
Overført jf. resultatdisponering	0	2.421	2.421
Egenkapital pr. 31.12	100.000	-20.859	79.141

Selskabskapitalen på 100.000 kr. er fordelt på andele á 1 kr.

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2025 kr.	2024 kr.	2023 kr.	2022 kr.	2021 kr.
Saldo 01.01	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Saldo 31.12	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000

Årsregnskab 1. januar 2025 – 31. december 2025

Noter

1	Administrationsomkostninger Der er ingen ansatte i selskabet. I selskabet har der udelukkende været afholdt administrationsomkostninger.		
		2025	2024
		kr.	kr.
2	Finansielle indtægter Renteindtægter fra dattervirksomheder	<u>4.296</u>	<u>6.037</u>
		4.296	6.037
3	Resultatdisponering Forslag til resultatdisponering Overført til egenkapitalreserver	<u>2.421</u>	<u>-2.713</u>
		2.421	-2.713
4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Selskabet hæfter som komplementarselskab for Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning P/S. Selskabet deltager i cashpool på kassekreditten hos en af koncernens bankforbindelser og hæfter herfor sammen med koncernens øvrige selskaber.		
5	Nærtstående parter Komplementar Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning ApS' regnskab indgår i koncernregnskabet for Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S, København, Danmark.		