



Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS

**Slotsgade 29, 1. th
3400 Hillerød**

CVR-nr. 40 09 11 06

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2026

Thomas Vang Christensen
dirigent



Lyngsø Allé 3, bygning A, 2970 Hørsholm
+45 72108311 • ail@verumcura.dk • CVR: 43340646

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 26. april 2026

Direktion

Thomas Vang Christensen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 26. april 2026

Verum Cura
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 43 34 06 46

Anders Ilsøe
Registreret revisor
mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet

Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS
Slotsgade 29, 1. th
3400 Hillerød

CVR-nr.: 40091106

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 7. december 2018

Regnskabsklasse Regnskabsklasse B

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Thomas Vang Christensen, direktør

Revisor

Verum Cura
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 43340646
Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i værdipapirer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Ledelsen har i 2025 valgt at ændre regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme i datterselskabet. Denne praksisændring medfører derfor ændringer til indregningen af kapitalandelen efter den indre værdis metode i moderselskabet.

Investeringsejendomme i datter måles nu til dagsværdi. Investeringsejendomme blev tidligere målt til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, da det ikke er muligt at foretage en pålidelig måling eller skøn af virkningen. Derfor er den akkumulerede virkning kr. 0 for årets resultat, balancesummen og egenkapitalen for sammenligningsåret 2024.

For 2025 er årets resultat efter skat påvirket med t.kr. 0, balancesummen er forøjet med t.kr. 4.453 og egenkapitalen er forøjet med t.kr. 4.453.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra lejere og indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendom, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Nedskrivning af omsætningsaktiver som overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen, når der er tale om et ikke-forbigående værdifald.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttotab		-369.164	-273.811
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-338.491
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		-25.167	0
Andre driftsomkostninger		<u>-788.711</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.183.042	-612.302
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		250.580	104.976
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-18.457	-12.052
Finansielle indtægter	2	1.204.334	2.191.771
Finansielle omkostninger	3	<u>-98.485</u>	<u>-189.685</u>
Resultat før skat		154.930	1.482.708
Skat af årets resultat	4	<u>-151.853</u>	<u>-393.634</u>
Årets resultat		<u>3.077</u>	<u>1.089.074</u>
Foreslået udbytte		300.000	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		899.095	0
Overført resultat		<u>-1.196.018</u>	<u>954.074</u>
		<u>3.077</u>	<u>1.089.074</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>5.495.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>5.495.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.692.963	8.989.298
Kapitalandele i kapitalinteresser		<u>724.216</u>	<u>742.673</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>14.417.179</u>	<u>9.731.971</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.417.179</u>	<u>15.226.971</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		95.777	116.032
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		305.686	272.115
Andre tilgodehavender		136.634	111.040
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>10.958</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>549.055</u>	<u>499.187</u>
Værdipapirer		<u>16.595.739</u>	<u>15.538.108</u>
Værdipapirer		<u>16.595.739</u>	<u>15.538.108</u>
Likvide beholdninger		<u>838.610</u>	<u>374.495</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.983.404</u>	<u>16.411.790</u>
Aktiver i alt		<u><u>32.400.583</u></u>	<u><u>31.638.761</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.352.180	0
Overført resultat		25.225.752	26.421.770
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>135.000</u>
Egenkapital		<u>30.927.932</u>	<u>26.606.770</u>
Deposita		<u>0</u>	<u>51.750</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>51.750</u>
Kreditinstitutter		2.000	1.945.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.859	174.240
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.237.529	2.516.016
Selskabsskat		85.263	321.897
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>23.084</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.472.651</u>	<u>4.980.241</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.472.651</u>	<u>5.031.991</u>
Passiver i alt		<u>32.400.583</u>	<u>31.638.761</u>
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	0	26.421.770	135.000	26.606.770
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	4.453.085	0	0	4.453.085
Korrigeret egenkapital 1. januar 2025	50.000	4.453.085	26.421.770	135.000	31.059.855
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-135.000	-135.000
Årets resultat	0	899.095	-1.196.018	300.000	3.077
Egenkapital 31. december 2025	50.000	5.352.180	25.225.752	300.000	30.927.932

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.220	12.253
Andre finansielle indtægter	<u>1.195.114</u>	<u>2.179.518</u>
	<u>1.204.334</u>	<u>2.191.771</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>98.485</u>	<u>189.685</u>
	<u>98.485</u>	<u>189.685</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	148.123	393.634
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>3.730</u>	<u>0</u>
	<u>151.853</u>	<u>393.634</u>

5 Eventualaktiver

I forbindelse med et tidligere salg af kapitalandele i selskabet med CVR-nr.: 29522758 er der på visse betingelser indgået aftale om tillæg til købesummen til udbetaling senest 1. februar 2032.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 106 pr. 31. december 2025. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet værdipapirer med en bogført værdi på t.kr. 16.596 til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord.

Selskabet har kautioneret for Hillerød Gæstgiveri Anno 1712 ApS gæld til Spar Nord. Bankgælden i udgør t.kr. 0.

Selskabet har endvidere stillet værdipapirer med en bogført værdi på t.kr. 16.596 til sikkerhed for Hillerød Gæstgiveri Anno 1712 ApS bankgæld til Spar Nord.

8 Oplysning om dagsværdi

Værdipapirer

	<u>2025</u> kr.
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>911.844</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>16.595.739</u>