

CARLSBERG BYEN BA 6-VEST P/S

CVR – NR. 41 21 79 36

ÅRSRAPPORT

1. januar - 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
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING.....	3
SELSKABSOPLYSNINGER	5
LEDELSESBERETNING.....	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2025	7
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	7
RESULTATOPGØRELSE.....	11
BALANCE.....	12
EGENKAPITALOPGØRELSE.....	14
NOTER.....	15

Ledelsespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Carlsberg Byen BA 6-Vest P/S.

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 - 31. december 2025.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Carlsberg Byen BA 6-Vest P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberg Byen BA 6-Vest P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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. 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere 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 virksomhedens interne kontrol.
- 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 konklusion 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 bl.a. 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 5. marts 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Selskabsoplysninger

Carlsberg Byen BA 6-Vest P/S
Bryggernes Plads 14, 3. sal
DK-1799 København V

Hjemmeside: www.carlsbergbyen.dk

CVR-nr.: 41 21 79 36
Stiftet: 04.03.2020
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Regnskabsår: 6. regnskabsår

Bestyrelse

Flemming Engelhardt, formand
Mikael T. Robertsen
John Vinther

Direktion

Mikael T. Robertsen, adm. direktør, CEO

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 12. marts 2026 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at eje, udvikle og sælge fast ejendom i Carlsberg Byen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2025 realiseret et overskud på 180.749 tkr.

Selskabets egenkapital udgør 301.566 tkr. pr. 31. december 2025.

Indregning og måling af hensættelser

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten har ledelsen foretaget en række skøn og vurderinger vedrørende hensættelser, der har betydelig indflydelse på årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carlsberg Byen BA 6-Vest P/S 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.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 udarbejdes ikke koncernregnskab, da virksomheden indgår i koncernregnskabet for Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S.

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

Bruttoresultat

Nettoomsætning og produktionsomkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat" i henhold til årsregnskabslovens §32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra salg af færdiggjorte projekter, grunde og bygninger samt eksisterende bygninger, samt anden omsætning. Indtægter indregnes, når de kan opgøres pålideligt, og betalinger er sandsynlige.

Indtægter fra salg af færdiggjorte projekter, grunde og bygninger samt eksisterende bygninger, indregnes på overdragelsestidspunktet (salgsmetoden).

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets omsætning.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2025

Produktionsomkostninger består blandt andet af omkostninger til projektudvikling og byggeri, herunder gager, låneomkostninger i byggeperioden og hensættelse til tab på igangsatte byggeprojekter samt udgifter til drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikring, vedligeholdelse, gager m.v.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter blandt andet markedsføringsomkostninger, omkostninger afholdt i året til administration, herunder kontorlokaler og kontoromkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomhedens resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne i dattervirksomheden, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af kapitalandele.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser.

Låneomkostninger fra både specifik og generel låntagning, der direkte vedrører projektudviklings- og byggeperioden, henføres til kostprisen for sådanne aktiver.

Selskabsskat

Selskabet er et partnerselskab og er derfor ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der hverken indregnes aktuel eller udskudt selskabsskat.

BALANCEN

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2025

kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

Projekt- og salgsbeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning.

Salgsbeholdninger omfatter grunde og bygninger, som er færdigudviklede, og hvorpå der er aktive salgsbestræbelser.

Projekt- og salgsbeholdninger måles til kostpris eller nettorealizationsværdien, såfremt denne er lavere. For igangsatte byggeprojekter indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen, når de samlede projekt- og byggeomkostninger forventes at overstige de samlede salgsindtægter med fradrag af salgsomkostninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen fra det tidspunkt, hvor projektudviklingen igangsættes og indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til salg eller levering.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til projektudvikling og byggeri, herunder direkte henførbare gager.

Omkostninger f.eks. ejendomsskatter, som vedrører perioden forud for igangsætning af projektudviklings-sagen udgiftsføres løbende under produktionsomkostninger.

Låneomkostninger til finansiering af igangsatte projekter indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører byggeperioden.

Ejendomme, der er bestemt for salg, omfatter færdigopførte ejerlejligheder, hvor der er udlejet, og hvor der på balancetidspunktet er aktive salgsbestræbelser, og hvor et salg forventes gennemført inden for et år.

Ejendomme, der er bestemt for salg, måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi på tidspunktet for klassifikation som ”bestemt for salg” eller dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger.

Nedskrivninger, som opstår ved den første klassifikation som ”bestemt for salg”, og gevinster eller tab ved efterfølgende måling til laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi eller dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger, indregnes i resultatopgørelsen under de poster, de vedrører. Gevinster og tab oplyses i noterne.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder, projektbeholdninger og ejendomme bestemt for salg vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2025

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvider

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

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter som likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger der er opstået i forbindelse med salg af ejendomme samt henførbare omkostninger til byggeri m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter udskudt omsætning, hvor der er modtaget betaling for et senere salg af varer og tjenesteydelser, men hvor levering endnu ikke har fundet sted.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Resultatopgørelse

Note	2025	2024
	kr.	kr.
	150.133.658	0
2	Administrationsomkostninger	-39.821
	150.093.837	-33.830
3	Resultat i dattervirksomheder	-1.002
4	Andre driftsindtægter	30.639.032
	180.731.867	-59.459
5	Finansielle indtægter	21.605
6	Finansielle omkostninger	-4.310
7	ÅRETS RESULTAT	-65.513

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Balance

Note	A K T I V E R	2025 kr.	2024 kr.
	ANLÆGSAKTIVER		
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
8	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	551.246
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	551.246
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	551.246
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
9	Projektbeholdninger	0	1.290.129.276
	Tilgodehavender	5.809	0
	Andre tilgodehavender	52.727	8.276.643
10	Periodeafgrænsningsposter	0	28.292
	TILGODEHAVENDER I ALT	58.536	1.298.434.211
11	LIKVIDE BEHOLDNINGER	340.567.104	45.861.753
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	340.625.640	1.344.295.964
	A K T I V E R I A L T	340.625.640	1.344.847.210

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Balance

Note	P A S S I V E R	2025 kr.	2024 kr.
	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	550.000	550.000
	Overført resultat	1.015.848	120.266.686
	Foreslået udbytte	300.000.000	0
	EGENKAPITAL I ALT	301.565.848	120.816.686
	HENSATTE GÆLDSFORPLIGTELSER		
12	Andre hensatte forpligtelser	22.037.197	0
	HENSATTE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	22.037.197	0
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	45.861.753
	Leverandørgæld	11.805.000	42.627.513
	Bankgæld	55.289	1.135.509.658
	Anden gæld	5.162.306	31.600
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	17.022.595	1.224.030.524
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	17.022.595	1.224.030.524
	P A S S I V E R I A L T	340.625.640	1.344.847.210
1	Regnskabsmæssige skøn		
13	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
14	Nærtstående parter		

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital pr. 01.01.2025	550.000	120.266.686	0	120.816.686
Overført jf. resultatdisponering	0	-119.250.838	300.000.000	180.749.162
Egenkapital pr. 31.12.2025	550.000	1.015.848	300.000.000	301.565.848

Selskabskapitalen på 550.000 kr. er fordelt på andele á 1 kr.

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2025	2024	2023	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo 01.01	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
Saldo 31.12	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Noter

1	Regnskabsmæssige skøn Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af hensatte forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse forpligtelser på balancedagen. De anvendte skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen vurderer, er forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Hensatte forpligtelser relaterer sig til forpligtelser vedrørende selskabets byggeprojekter.		
2	Administrationsomkostninger Selskabet har ingen ansatte, men selskabet betaler et administrationshonorar til Udviklings-selskabet Carlsberg Byen P/S, som ligeledes dækker ledelsesvederlag til koncerninterne medlemmer af direktionen og bestyrelsen		
3	Andel af resultat i dattervirksomheder	2025 kr.	2024 kr.
	Andel af resultat efter skat i dattervirksomheder	<u>-1.002</u>	<u>-25.629</u>
		<u>-1.002</u>	<u>-25.629</u>
4	Andre driftsindtægter Af andre driftsindtægter omfatter 30.638 t.kr. gevinst ved salg af kapitalandele i Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo P/S og Komplementar Carlsberg Byen BA 6-Vest Fællesbo ApS.		
5	Finansielle indtægter Øvrige finansielle indtægter	<u>21.605</u>	<u>0</u>
		<u>21.605</u>	<u>0</u>
6	Finansielle omkostninger Renter tilknyttede virksomheder Øvrige finansielle omkostninger	4.296 <u>14</u>	6.037 <u>17</u>
		<u>4.310</u>	<u>6.054</u>
7	Resultatdisponering Forslag til resultatdisponering Overført til egenkapitalreserver Forslået udbytte for regnskabsåret	-119.250.838 <u>300.000.000</u>	-65.513 <u>0</u>
		<u>180.749.162</u>	<u>-65.513</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Anskaffelsessum 01.01	600.000	600.000
Tilgang	123.526.968	0
Afgang	-124.126.968	0
Anskaffelsessum 31.12	<u>0</u>	<u>600.000</u>
Værdireguleringer 01.01	-48.754	-23.125
Andel af årets resultat	-1.002	-25.629
Afgang	49.756	0
Værdireguleringer 31.12	<u>0</u>	<u>-48.754</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12	<u>0</u>	<u>551.246</u>

I kapitalandele indgår en samlet bogført værdi på 0 tkr., som er stillet til sikkerhed overfor byggelåns giver i de bagvedliggende selskabers byggelån (2024: 551 tkr.).

9 Projektbeholdninger		
Kostpris 01.01	1.290.129.276	897.738.814
Tilgang	179.794.706	392.390.462
Afgang	-1.469.923.982	0
Kostpris 31.12	<u>0</u>	<u>1.290.129.276</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12	<u>0</u>	<u>1.290.129.276</u>

I projektbeholdninger indgår finansieringsomkostninger på 0 tkr. (2024: 82.825 tkr.).

10 Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte forsikringsomkostninger	<u>0</u>	<u>28.292</u>
	<u>0</u>	<u>28.292</u>

11 Likvide beholdninger		
I likvide beholdninger indgår et deponeret beløb på 0 tkr. vedrørende salg af ejendomme (2024: 45.862 tkr.).		

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Noter

- 12 **Andre hensatte forpligtelser**
Andre hensatte forpligtelser består af forpligtelser, der er opstået i forbindelse med salg af ejendomme, samt henførbare omkostninger til byggeri på 22.037 t.kr. Det forventes, at der vil blive anvendt 18.087 t.kr. i 2026.
- 13 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
Selskabet deltager i cashpool på kassekredit hos en af koncernens bankforbindelser og hæfter herfor sammen med koncernens øvrige selskaber.
Selskabet indgår i fælles momsregistrering med Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S.
Selskabet hæfter solidarisk for moms som vedrører fællesregistreringen.
Normale forpligtelser ved salg af ejendomme og grunde.
- 14 **Nærtstående parter**
Carlsberg Byen BA 6-Vest P/S' regnskab indgår i koncernregnskabet for Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S, København, Danmark.