

Bag Søndermarken Holding P/S

CVR-nr. 42329088
C/O CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlgade 5
1613 København V

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 6. februar 2026

Michael Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: Bag Søndermarken Holding P/S
Adresse: C/O CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5,
1613 København V

CVR-nr.: 42329088
Stiftet: 21.04.2021

Hjemstedskommune: København
Regnskabsår: 1. januar 2025 – 31. december 2025

BESTYRELSE

Christoffer Møllenbach, formand
Poul Kobberup, næstformand
Søren Møller Hansen
Dorte Vibe Hadberg Eckhoff

DIREKTION

Michael Nielsen

REVISION

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

BANK

Danske Bank

GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes d. 6. februar 2026

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kommanditaktier i andre virksomheder samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

Selskabet er 100% ejet af Danica Ejendomme P/S.

Periodens resultat

Resultatet for 2025 udgør 9.346 t.kr. mod -6.163 t.kr. i 2024.

Periodens resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelsen. Periodens resultat er forbedret i forhold til 2024, hvilket alene kan tilskrives resultatet af datterselskabet Bag Søndermarken, som i 2025 er værdireguleret med 9.381 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til 2026

Selskabet forventer i 2026 et driftsresultat på niveau med 2025, idet aktiviteten er uændret.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for Bag Søndermarken Holding 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 regnskabsperioden 1. januar 2025 – 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. februar 2026

Direktion

Michael Nielsen

Bestyrelse

Christoffer Møllenbach
Formand

Poul Kobberup
Næstformand

Søren Møller Hansen

Dorte Vibe Hadberg Eckhoff

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Bag Søndermarken Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bag Søndermarken Holding P/S for regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres 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 indflydelse 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.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING – FORTSAT

- 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.
- 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 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. februar 2026

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Martin Pieper
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 44063

Resultatopgørelse - Bag Søndermarken Holding P/S

1. januar - 31. december

Note	T.kr.	2025	2024
2	Andre eksterne omkostninger	-20	-24
	DRIFTSRESULTAT	-20	-24
3	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.381	-6.124
	Finansielle omkostninger	-15	-15
	ÅRETS RESULTAT	9.346	-6.163
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
	Reserve for nettoopskrivninger efter indre værdis metode	9.381	-6.124
	Overført resultat	-35	-39
	DISPONERET I ALT	9.346	-6.163

Balance - Bag Søndermarken Holding P/S

31. december

Note	T.kr.	2025	2024
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
	Finansielle anlægsaktiver		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	137.384	128.003
	I alt	137.384	128.003
	Anlægsaktiver i alt	137.384	128.003
	AKTIVER I ALT	137.384	128.003
	PASSIVER		
	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	17.050	7.669
	Overført resultat	119.124	119.159
	Egenkapital i alt	137.174	127.828
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	202	166
	Anden gæld	8	9
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	210	175
	PASSIVER I ALT	137.384	128.003

4 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

T.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000	13.793	119.198	133.991
Årets resultat		-6.124	-39	-6.163
Egenkapital 31. december 2024	1.000	7.669	119.159	127.828
Årets resultat		9.381	-35	9.346
Egenkapital 31. december 2025	1.000	17.050	119.124	137.174

Noter

Bag Søndermarken Holding P/S

Note

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 2024.

Selskabet er 100 pct. ejet af Danica Ejendomme P/S, København.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, da koncernen falder ind under reglerne for fritagelse efter årsregnskabslovens § 110 stk. 1. Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for henholdsvis Danica Pension, Livsforsikringsaktieselskab, København og Danske Bank A/S, København. Som følge heraf er der ikke udarbejdet koncernregnskab for koncernen, ligesom der ikke er udarbejdet pengestrømsopgørelse.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt investeringsejendomme. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes med den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens resultat for perioden.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet skat i årsrapporten. Selskabets resultat beskattes hos selskabsdeltagerne.

Noter

Bag Søndermarken Holding P/S

Note

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder medtages med den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital opgjort ud fra indre værdis metode. Der er foretaget en reklassifikation på reserven, men kapitalandelen er uændret.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter - Bag Søndermarken Holding P/S

Note	T.kr.	2025	2024		
2	Andre eksterne omkostninger Der er ingen ansatte i selskabet. Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.				
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	Kostpris primo	122.334	122.334		
	Kapitalindsud og nyanskaffelser	0	0		
	Kostpris ultimo	122.334	122.334		
	Værdireguleringer primo	7.669	13.793		
	Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder	9.381	-6.124		
	Værdireguleringer ultimo	17.050	7.669		
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	137.384	128.003		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:				
	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
	Bag Søndermarken 1b - 11 P/S	København	100%	9.381	137.384
4	Eventualforpligtelser Ingen eventualforpligtelser				