

# **Komplementarselskabet Coop Byen Vest ApS**

CVR-nr. 43 35 80 49  
Langelinie Allé 43  
2100 København Ø

## **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025**

Pdok

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 9. februar 2026

---

Mikkel Stig Kroman  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | side |
|--|------|
| Selskabsoplysninger                        | 2    |
| Ledelsespåtegning                          | 3    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4    |
| Ledelsesberetning                          | 6    |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 7    |
| Resultatopgørelse                          | 8    |
| Balance                                    | 9    |
| Noter                                      | 10   |

## Selskabsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Komplementarselskabet Coop Byen Vest ApS<br>Langelinie Allé 43<br>2100 København Ø<br><br>Telefon: 33 74 80 00<br><br>CVR-nr.: 43 35 80 49<br>Hjemsted: København<br>Regnskabsår: 1. januar til 31. december |
| <b>Bestyrelse</b>   | Peter Stensgaard Mørch, Formand<br>Claus Stampe<br>Susanne Østergaard Lundby   |
| <b>Direktion</b>    | Torben Modvig, Direktør  |
| <b>Revision</b>     | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Dirch Passers Allé 36<br>2000 Frederiksberg   |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025 for Komplementarselskabet Coop Byen Vest 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 resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 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 23. januar 2026

I direktionen:

Torben Modvig  
**Direktør**

I bestyrelsen:

Peter Stensgaard Mørch  
**Formand**

Claus Stampe

Susanne Østergaard Lundby

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Coop Byen Vest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Coop Byen Vest ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 til 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 revisorers 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Pdok

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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.

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 23. januar 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Lunde Pedersen  
Statsaut. revisor  
mne34495

Anders Thorhauge  
Statsaut. revisor  
mne50630

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er komplementar i et selskab, der alle ejes af anpartshaver.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat var i 2025 et underskud på 3.806 kr. (6.030 kr. i 2024).

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som er af væsentlig betydning for selskabets finansielle situation.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Coop Byen Vest ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Alle beløb i årsrapporten præsenteres i hele kroner. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

### 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 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægterne, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen periodiseres fuldt ud og omfatter provision for garantiforpligtelser.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger, administration omfatter omkostninger til administrationen.

#### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renter af likvidebeholdninger

#### Skat

Skat består af årets aktuelle skat samt udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den skat der kan henføres til årets resultat.

### Balance

#### Andre tilgodehavender

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

#### Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder omfatter likvider. Ejer af cash-pool aftalen med Nordea er PensionDanmark A/S.

#### Anden gæld

Anden gæld indregnes og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Selskabsskat

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.

Komplementarselskabet Coop Byen Vest ApS  
Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025

### Resultatopgørelse

| kr.  |  |               |               |
|------|--|---------------|---------------|
| Note |  | 2025          | 2024          |
|      | Indtægter                                      | 4.815         | 4.979         |
|      | <b>Nettoomsætning i alt</b>                    | <b>4.815</b>  | <b>4.979</b>  |
|      | Andre eksterne omkostninger                    | -9.875        | -12.555       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster og skat</b> | <b>-5.060</b> | <b>-7.576</b> |
| 2    | Finansielle indtægter                          | 180           | 1.250         |
|      | <b>Resultat før skat</b>                       | <b>-4.880</b> | <b>-6.326</b> |
| 3    | Skat af årets resultat                         | 1.074         | 296           |
|      | <b>Årets resultat</b>                          | <b>-3.806</b> | <b>-6.030</b> |
|      | Overført resultat til egenkapital              | -3.806        | -6.030        |
|      | <b>Disponeret i alt</b>                        | <b>-3.806</b> | <b>-6.030</b> |

Komplementarselskabet Coop Byen Vest ApS  
Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025

## Balance

| kr.   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Note  | 2025          | 2024          |
| <b>AKTIVER</b>  |               |               |
| Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder | 11.579        | 12.799        |
| Andre tilgodehavender                                 | 24.893        | 19.300        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                        | <b>36.472</b> | <b>32.100</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                                  | <b>36.472</b> | <b>32.100</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                       |               |               |
| Selskabskapital                                       | 50.000        | 50.000        |
| Overført resultat                                     | -21.707       | -17.900       |
| <b>Egenkapital i alt</b>                              | <b>28.293</b> | <b>32.100</b> |
| Anden gæld  | 8.179         | 0             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>8.179</b>  | <b>0</b>      |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                 | <b>36.472</b> | <b>32.100</b> |
| 1 Personaleomkostninger                               |               |               |
| 4 Eventualforpligtelser                               |               |               |
| 5 Ejerforhold   |               |               |
| 6 Nærtstående parter                                  |               |               |

## Noter

| Kr.   |        |       |
|---|--------|-------|
| Note  | 2025   | 2024  |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>  |        |       |
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede  | 0      | 0     |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>  |        |       |
| Renteindtægter i øvrigt   | 180    | 1.250 |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>   |        |       |
| Skat af årets resultat  | -1.074 | -296  |
| <b>4 Eventualforpligtelser</b>  |        |       |
| Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PensionDanmark Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom solidarisk for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab. |        |       |
| <b>5 Ejerforhold</b>  |        |       |
| Selskabet ejes af PensionDanmark Ejendomme Holding K/S og indgår i koncernregnskabet for PensionDanmark Holding A/S, Langelinie Alle 43, 2100 København, CVR-nr. 29 19 42 38 som største og mindste koncern. Koncernregnskabet kan rekvireres via <a href="http://www.pensiondanmark.com">www.pensiondanmark.com</a>  |        |       |
| <b>6 Nærtstående parter</b>   |        |       |
| Selskabet er komplementar for nedennævnte selskab og hæfter for selskabet.<br>Coop Byen Vest P/S  |        |       |

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Stampe Pedersen

Bestyrelsesmedlem  
Serienummer: 5beb585d-108c-4cf2-a09c-860cd4b42beb  
IP: 80.80.xxx.xxx  
2026-01-23 08:18:49 UTC



## Susanne Østergaard Lundby

Bestyrelsesmedlem  
Serienummer: 8049cce4-fb30-4e60-8955-dc31dd29e254  
IP: 80.80.xxx.xxx  
2026-01-23 08:26:32 UTC



## Anders Thorhauge

Statsaut. revisor  
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: 04fe5a7a-be35-4a87-a965-20dcb9aee994  
IP: 147.161.xxx.xxx  
2026-01-23 08:28:57 UTC



## Torben Modvig

Direktør  
Serienummer: 481042f5-c7d9-49b4-a76c-2af845ed5a60  
IP: 80.80.xxx.xxx  
2026-01-23 10:51:35 UTC



## Peter Stensgaard Mørch

Bestyrelsesformand  
Serienummer: 95837175-ac5f-419b-9f4e-e87686aecd8f  
IP: 80.80.xxx.xxx  
2026-01-23 14:01:46 UTC



## Allan Lunde Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228  
Statsaut. revisor  
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: f216a989-54c4-4e66-bd07-5caa3c395355  
IP: 147.161.xxx.xxx  
2026-01-23 14:24:56 UTC



Pdok

Dette dokument er underskrevet digitalt via Penneo.com. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af Penneo A/S. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Mikkel Stig Kroman**

Dirigent

Serienummer: 9e45803b-c004-4ce7-90bd-052b7a210ad1

IP: 80.80.xxx.xxx

2026-02-09 07:44:24 UTC



Pdok

Dette dokument er underskrevet digitalt via Penneo.com. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af Penneo A/S. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.