

**CARLSBERG BYEN KOMPLEMENTAR BYGGEFELT 8 APS**

CVR – NR. 35 24 67 89

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2025  
(13. 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 – 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 – 31. december 2025 for Carlsberg Byen Komplementar Byggefelt 8 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 – 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**

Carlsberg Byen Komplementar Byggefelt 8 ApS  
Bryggernes Plads 14, 3. sal  
DK-1799 København V

Hjemmeside: [www.carlsbergbyen.dk](http://www.carlsbergbyen.dk)

CVR-nr.:	35 24 67 89
Stiftet:	23.05.2013
Hjemsted:	Københavns Kommune
Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december
Regnskabsår:	13. 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 P/S.

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 Komplementar Byggefelt 8 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 posterings 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 – 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 gældsforpligtigelse 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 gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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

**Årsregnskab 1. januar – 31. december 2025**

**Resultatopgørelse**

<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
1 Administrationsomkostninger	-1.875	-8.750
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-1.875</b>	<b>-8.750</b>
2 Finansielle indtægter	24.920	26.765
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>23.045</b>	<b>18.015</b>
3 Skat af årets resultat	-631	0
4 <b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>22.414</b>	<b>18.015</b>

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2025

Balance

Note	A K T I V E R	2025 kr.	2024 kr.
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	239.742	223.572
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>239.742</b>	<b>223.572</b>
	<b>A K T I V E R I A L T</b>	<b>239.742</b>	<b>223.572</b>
	<b>P A S S I V E R</b>	<b>2025 kr.</b>	<b>2024 kr.</b>
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	137.236	114.822
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>237.236</b>	<b>214.822</b>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
	Selskabsskat	631	0
	Anden gæld	1.875	8.750
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>2.506</b>	<b>8.750</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>2.506</b>	<b>8.750</b>
	<b>P A S S I V E R I A L T</b>	<b>239.742</b>	<b>223.572</b>
5	Eventualposter m.v.		
6	Nærtstående parter		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

### Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital pr. 01.01	100.000	114.822	214.822
Overført jf. resultatdisponering	0	22.414	22.414
Egenkapital pr. 31.12	100.000	137.236	237.236

Selskabskapitalen på 100.000 kr. er fordelt på andele á 100 kr.

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2025	2024	2023	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.	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 - 31. december 2025

### Noter

1	<b>Administrationsomkostninger</b> Der er ingen ansatte i selskabet. I selskabet har der udelukkende været afholdt administrationsomkostninger.		
		2025	2024
		kr.	kr.
2	<b>Finansielle indtægter</b> Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.920	26.765
		<u>24.920</u>	<u>26.765</u>
3	<b>Skat</b> Skat af årets resultat er sammensat som følger: Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	631	0
		<u>631</u>	<u>0</u>
4	<b>Resultatdisponering</b> <b>Forslag til resultatdisponering</b> Overført til egenkapitalreserver	22.414	18.015
		<u>22.414</u>	<u>18.015</u>
5	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b> Selskabet hæfter som komplementarselskab for Carlsberg Byen Ejendomme P/S. Selskabet deltager i cashpool på kassekreditten hos en af koncernens bankforbindelser og hæfter herfor sammen med koncernens øvrige selskaber.		
6	<b>Nærtstående parter</b> Carlsberg Byen Komplementar Byggefelt 8 ApS' regnskab indgår i koncernregnskabet for Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S, København, Danmark.		