

**KOMPLEMENTAR CARLSBERG BYEN BA 13 APS**

CVR – NR. 36 90 28 41

**ÅRSRAPPORT**

1. januar – 31. december 2023

(9. regnskabsår)

Ny Carlsberg Vej 140

1799 København V

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

14. marts 2024

Jakob Schou Midtgaard

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE:**

LEDELSESPÅTEGNINGER.....	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING .....	3
SELSKABSOPLYSNINGER .....	5
LEDELSESBERETNING .....	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2023 .....	7
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS .....	7
RESULTATOPGØRELSE .....	9
BALANCE.....	10
EGENKAPITALOPGØRELSE.....	11
NOTER.....	12

## Ledespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2023 for Komplementar Carlsberg Byen BA 13 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2024

Direktion:

Jens Nyhus  
*adm. direktør, CEO*

Bestyrelse:

Michael Bruhn  
*Formand*

Jens Nyhus

Mikael T. Robertsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Komplementar Carlsberg Byen BA 13 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementar Carlsberg Byen BA 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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. 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 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 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.

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 7. marts 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
mne24830

Kennet Hartmann  
statsaut. revisor  
mne40036

## Selskabsoplysninger

Komplementar Carlsberg Byen BA 13 ApS  
Ny Carlsberg Vej 140  
DK-1799 København V

Telefon: 70 22 17 99  
Hjemmeside: [www.carlsbergbyen.dk](http://www.carlsbergbyen.dk)

CVR-nr.: 36 90 28 41  
Stiftet: 21.05.2015  
Hjemsted: Københavns Kommune  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 9. regnskabsår

### Bestyrelse

Michael Bruhn, formand  
Jens Nyhus  
Mikael T. Robertsen

### Direktion

Jens Nyhus, adm. direktør, CEO

### Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 14. marts 2024 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### *Virksomhedens væsentligste aktivitet:*

Selskabet er komplementarselskab for Carlsberg Byen BA 13 P/S.

### *Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:*

Selskabets regnskabsmæssige resultat udgør et underskud på 1 tkr., hvilket svarer til forventningerne.

Selskabet forventer et resultat i 2024 på niveau med 2023.

Selskabets egenkapital udgør herefter 128 tkr. pr. 31. december 2023.

### *Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning:*

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementar Carlsberg Byen BA 13 ApS for 2023 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger 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 posteringer 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 2023

### Likvider

Indestående på koncernens cashpool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender/gæld hos tilknyttede virksomheder.

### 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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

### Resultatopgørelse

Note		<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1	Administrationsomkostninger	-8.335	-8.438
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-8.335</b>	<b>-8.438</b>
2	Finansielle indtægter	7.406	5.278
3	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-929</b>	<b>-3.160</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

### Balance

Note	A K T I V E R	2023 kr.	2022 kr.
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
4	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	135.989	136.918
	<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b>	<b>135.989</b>	<b>136.918</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>135.989</b>	<b>136.918</b>
	<b>A K T I V E R I A L T</b>	<b>135.989</b>	<b>136.918</b>
	<b>P A S S I V E R</b>		
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Selskabskapital	101.000	101.000
	Overført resultat	26.864	27.793
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>127.864</b>	<b>128.793</b>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
	Anden gæld	8.125	8.125
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>8.125</b>	<b>8.125</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>8.125</b>	<b>8.125</b>
	<b>P A S S I V E R I A L T</b>	<b>135.989</b>	<b>136.918</b>
5	Eventualposter m.v.		
6	Nærtstående parter		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

### Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital pr. 01.01	101.000	27.793	128.793
Overført jf. resultatdisponering	0	-929	-929
Egenkapital pr. 31.12	101.000	26.864	127.864

Selskabskapitalen på 101.000 kr. er fordelt på andele á 1 kr.

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2023	2022	2021	2020	2019
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo 01.01	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000
Saldo 31.12	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

### Noter

**1 Administrationsomkostninger**

Der er ingen ansatte i selskabet. I selskabet har der udelukkende været afholdt administrationsomkostninger.

	2023 kr.	2022 kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.406	5.278
	<u>7.406</u>	<u>5.278</u>
<b>3 Resultatdisponering</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til egenkapitalreserver	-929	-3.160
	<u>-929</u>	<u>-3.160</u>

**4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S koncernen har indgået aftale om cash pool-ordning med Nordea Danmark, hvor Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S er kontoindehaver og Komplementar Carlsberg Byen BA 13 ApS er underkontoindehaver med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver Nordea Danmark retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S' mellemværende med Nordea.

Komplementar Carlsberg Byen BA 13 ApS konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder, udgør et indestående på 136 t.kr. (2022: 137 t.kr.).

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter som komplementarselskab for Carlsberg Byen BA 13 P/S.

Selskabet deltager i cashpool på kassekredit hos en af koncernens bankforbindelser og hæfter herfor sammen med koncernens øvrige selskaber.

**6 Nærtstående parter**

Komplementar Carlsberg Byen BA 13 ApS' regnskab indgår i koncernregnskabet for Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S, København, Danmark.

# 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.”

## Jens Nyhus

Adm. direktør og CEO

På vegne af: Carlsberg-datterselskaberne

Serienummer: 182f6dc8-802f-41fc-a44f-849ec7052639

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-08 10:04:23 UTC



## Jens Nyhus

Bestyrelse

På vegne af: Carlsberg-datterselskaberne

Serienummer: 182f6dc8-802f-41fc-a44f-849ec7052639

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-08 10:11:12 UTC



## Michael Bruhn

Bestyrelsesformand

På vegne af: Carlsberg-datterselskaberne

Serienummer: 8bc189b5-ec66-48ce-b062-92501e9211d7

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-08 10:40:39 UTC



## Mikael Thaarup Robertsen

Bestyrelse

På vegne af: Carlsberg-datterselskaberne

Serienummer: mtr@carlsbergbyen.dk

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-08 12:25:57 UTC

## Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: de305962-8180-429e-beaa-47b4c4d9be84

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-08 12:28:27 UTC



## Henrik Reedtz Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c

IP: 145.62.xxx.xxx

2024-03-08 16:22:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6BUOL-MEYAS-NQ638-3NKEN-FF765-Y7D55

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# 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.”

## Jakob Schou Midtgaard

### Dirigent

På vegne af: Carlsberg-datterselskaberne

Serienummer: e398c3e6-a685-462a-b417-2aff8e111e36

IP: 193.228.xxx.xxx

2024-03-14 07:47:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6BUOL-MEYAS-NQ638-3NXEN-PP765-Y7D55

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**