

CARLSBERG BYEN BA 13 P/S

CVR – NR. 36 90 37 59

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2021
(7. regnskabsår)

Ny Carlsberg Vej 140
1799 København V

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28. april 2022

Jakob Schou Midtgaard

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE:

LEDELSESPÅTEGNING.....	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.....	3
SELSKABSOPLYSNINGER.....	5
LEDELSESBERETNING.....	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2021.....	8
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.....	8
RESULTATOPGØRELSE.....	11
BALANCE.....	12
EGENKAPITALOPGØRELSE.....	14
NOTER.....	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2021 for Carlsberg Byen BA 13 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2022

Direktion:

Jens Nyhus
adm. direktør, CEO

Bestyrelse:

Henrik Heideby
Formand

Jens Nyhus

Jan S. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Carlsberg Byen BA 13 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberg Byen BA 13 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 revisionshandling 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 noteplysningerne, 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.

Frederiksberg, den 21. april 2022
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Selskabsoplysninger

Carlsberg Byen BA 13 P/S
Ny Carlsberg Vej 140
DK-1799 København V

Telefon: 70 22 17 99
Hjemmeside: www.carlsbergbyen.dk

CVR-nr.: 36 90 37 59
Stiftet: 21.05.2015
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Regnskabsår: 7. regnskabsår

Bestyrelse

Henrik Heideby, formand
Jens Nyhus
Jan S. Hansen

Direktion

Jens Nyhus, adm. direktør, CEO

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. april 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Om Carlsberg Byen P/S

Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S gennemfører udviklingsprojekter i det nye bykvarter Carlsberg Byen beliggende på Vesterbro kun 2 km fra Rådhuspladsen. Det færdige kvarter bliver en levende bydel, hvor man bor, arbejder, cykler igennem, klarer sine indkøb, tager en kop kaffe og i øvrigt udnytter restaurations- og cafémiljøet. Her ligger butikker op ad kontorer, og boliger op ad uddannelses- og daginstitutioner.

Når kvarteret står færdigt, forventes ca. 8 millioner årlige besøgende og ca. 8.000 beboere, ca. 12.000 arbejdspladser og ca. 11.000 studerende. Alle vil de nyde godt af de mange grønne områder, kulturelle aktiviteter, boldbaner og legepladser, restauranter, historiske vartegn, S-tog og butikker, der er på vej eller allerede nu er placeret i kvarteret, og som alt sammen gør Carlsberg Byen til et helt særligt og levende bykvarter i København.

Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S' ejerkreds består af PFA, Carlsberg, Topdanmark og PenSam.

Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S' tidsplan for udvikling, byggeri, udlejning og salg af fast ejendom indebærer bl.a., at udviklingen af Carlsberg Byen forventes afsluttet i 2024, hvilket er i overensstemmelse med tids- og strategiplanen fra 2013.

Udviklingen af Carlsberg Byen er inddelt i tre etaper, hvoraf Etape 1 er færdiggjort, og Etape 2 er i gang med at blive bygget og står helt færdig i 2022. Det betyder, at mere end 80% af Carlsberg Byen står færdig i løbet af 2022. Etape 3, de sidste ca. 20%, er sat i gang og står færdig ved udgangen af 2024.

Ved udgangen af 2021 har Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S solgt ca. 66% af alle boliger, som selskabet bygger i Carlsberg Byen, og for erhvervsarealerne er der udlejet mere end 80% af de samlede arealer, eksklusive Etape 3, og mere end 70% er frasolgt til nye ejere.

På hjemmesiden www.carlsbergbyen.dk er der yderligere information om Carlsberg Byens boliger, kontor- og detailjemål, F&B (Food & Beverage), byrumspladser, P-kældre, igangværende byggerier, byggeafsnitsopdeling m.v.

De egentlige udviklingsaktiviteter finder sted i Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S' datterselskaber. Koncernstrukturen er vist på Carlsberg Byens hjemmeside <https://www.carlsbergbyen.dk/om-os/koncernstruktur>.

Carlsberg Byen BA 13 P/S er ejet af Carlsberg Byen Ejendomme I P/S, som igen er ejet af Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

For Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S blev 2021 et særdeles tilfredsstillende år, hvor resultatet overgik forventningerne. Dette kan især henføres til et større salg af boliger, men også andre forretningsområder udviklede sig bedre end forventet.

Købke Hus

Købke Hus indeholder 54 boliger, kontor- og detailjemål samt cafélejemål. Vi afleverede boligerne til boligejerne, detaillejemålet til Netto samt kontorlejemålet til Spaces i 2018. I tilknytning til Købke Hus blev også byrummet Købke Plads færdigt, hvor det tilhørende forsinkelsesbassin både optager regnvand og fungerer som centrum for pladsens aktiviteter. Sidst i 2018 blev kontor-, detail- og caféarealerne solgt. I Købke Hus er et lejemål udlejet til fiskerestauranten Hooked og forventningen er, at det sidste lejemål er udlejet inden for kort tid.

Ledelsesberetning (fortsat)

Scherfig Hus

I forlængelse af Købke Hus ligger selskabets Scherfig Hus med sine 104 boliger, som blev afleveret i 2017, og under Købke Hus og Scherfig Hus ligger P-kælderen Købke Plads, som blev taget i brug i 2018 og efterfølgende overdraget til Carlsberg Byen Parkering P/S.

Andre aktiviteter

Byrum

Carlsberg Byen vil, når den står færdig, indeholde 25 byrum fordelt over hele bykvarteret. Byrummene vil have forskellige udtryk og funktioner og blive indrettet med bl.a. legeredskaber, aktivitetsrum, bænke, grønt og caféliv. Indtil videre er byrummene Tapperitorvet, Humletorvet, Bag Elefanterne, Købke Plads, Vesten for Humlen, Østen for Humlen, den nordlige del af Franciska Clausens Plads, Gærtorvet Thorvald Bindsbølls Plads, Kammas Have samt størstedelen af Bryggernes Plads etableret. I 2022 står Ottilia Jacobsens Plads, Fadet og Kildepladsen færdig.

Økonomiske forhold

Selskabet har i 2021 realiseret et overskud på 3.562 tkr.

Selskabet forventer et mindre underskud i 2022.

Selskabets egenkapital udgør 28.785 tkr. pr. 31. december 2021.

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 2021

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carlsberg Byen BA 13 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.

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).

Produktionsomkostninger

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

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger 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

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 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.

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, 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note		2021	2020
		kr.	kr.
	BRUTTORESULTAT	3.589.204	2.555.947
1	Administrationsomkostninger	-21.363	-30.272
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	3.567.841	2.525.675
2	Finansielle omkostninger	-5.404	-5.570
3	ÅRETS RESULTAT	3.562.437	2.520.105

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Balance

Note	A K T I V E R	2021 kr.	2020 kr.
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.014.125	18.246.433
	Tilgodehavender	487.755	583.676
	Andre tilgodehavender	34.417.992	34.429.917
	TILGODEHAVENDER I ALT	49.919.872	53.260.026
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	49.919.872	53.260.026
	A K T I V E R I A L T	49.919.872	53.260.026

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Note	P A S S I V E R	2021 kr.	2020 kr.
	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	550.000	550.000
	Overført resultat	28.234.894	24.672.457
	EGENKAPITAL I ALT	28.784.894	25.222.457
	HENSATTE GÆLDSFORPLIGTELSE		
4	Andre hensatte forpligtelser	19.084.845	25.657.026
	HENSATTE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	19.084.845	25.657.026
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Leverandørgæld	1.250.074	1.345.084
	Anden gæld	800.059	1.035.459
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.050.133	2.380.543
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.050.133	2.380.543
	P A S S I V E R I A L T	49.919.872	53.260.026
5	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
6	Nærtstående parter		

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital pr. 01.01.2021	550.000	24.672.457	25.222.457
Overført jf. resultatdisponering	0	3.562.437	3.562.437
Egenkapital pr. 31.12.2021	550.000	28.234.894	28.784.894

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

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2021	2020	2019	2018	2017
	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 2021

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte, men selskabet betaler et administrationshonorar til Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S, som ligeledes dækker ledelsesvederlag til koncerninterne medlemmer af direktionen og bestyrelsen.

	2021	2020
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>5.404</u>	<u>5.570</u>
	<u>5.404</u>	<u>5.570</u>

3 Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført til egenkapitalreserver	<u>3.562.437</u>	<u>2.520.105</u>
	<u>3.562.437</u>	<u>2.520.105</u>

4 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af forpligtelser, der er opstået i forbindelse med salg af ejendomme samt henførbare omkostninger til byggeri.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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

Selskabet indgår i fælles momsregistrering med Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S. Selskabet hæfter solidarisk for moms som vedrører fællesregistreringen.

Lejegarantier samt normale forpligtelser ved salg af grunde og ejendomme.

6 Nærtstående parter

Carlsberg Byen BA 13 P/S' 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Jens Nyhus

CEO

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-875624123828

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-26 07:25:11 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-001639702202

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-26 07:29:29 UTC

NEM ID 

Jens Nyhus

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-875624123828

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-26 07:29:59 UTC

NEM ID 

Henrik Tonsgaard Heideby

Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-518168804373

IP: 87.61.xxx.xxx

2022-04-26 12:20:21 UTC

NEM ID 

Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-868469357634

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-04-26 17:54:35 UTC

NEM ID 

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 83.137.xxx.xxx

2022-04-26 20:56:02 UTC

NEM ID 

Jakob Schou Midtgaard

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-920187454820

IP: 193.228.xxx.xxx

2022-04-28 13:11:13 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P1WPB-S1288-LAMJU-CK3EM-H34AE-57Y5E

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/validate>