

Carl RE P/S

c/o P+, Pensionskassen for Akademikere
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37608475

Årsrapport for 2022

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2023

Inge Leth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Carl RE P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Carl RE P/S c/o P+, Pensionskassen for Akademikere Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
CVR-nr.	37608475
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Kåre Hahn Michelsen Nina Simone Valeska Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
Direktion	Morten Østrup Møller, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

Carl RE P/S

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Carl RE P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2023

Direktion

Morten Østrup Møller
Direktør

Bestyrelse

Kåre Hahn Michelsen
Formand

Nina Simone Valeska Grunow-Jensen

Mads Janus Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Carl RE P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carl RE P/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis, 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 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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 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. februar 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i investeringsejendomme gennem kapitalandele i ejendomsselskaber. Ejendomsselskaberne forestår driften af ejendommene, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -16.391.742, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 315.918.253, og en egenkapital på kr. 314.559.189.

Årets resultat er påvirket af ejendommenes regulering til dagsværdi i kapitalandele i andre virksomheder. Under disse forudsætninger finder ledelsen årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Carl RE P/S

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-52.285	-55.210
Bruttoresultat		-52.285	-55.210
Indtægter af andre kapitalandele	2, 3	-16.342.593	50.654.385
Andre Finansielle indtægter	4	33.434	33.435
Andre Finansielle omkostninger	5	-30.298	-30.414
Resultat før skat		-16.391.742	50.602.196
Årets resultat		-16.391.742	50.602.196
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-16.391.742	50.602.196
Resultatdisponering		-16.391.742	50.602.196

Carl RE P/S**Balance 31. december**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	202.295	212.295
Andre værdipapirer og kapitalandele	2, 3	314.376.345	330.718.938
Andre tilgodehavender		1.114.463	1.114.463
Finansielle anlægsaktiver		315.693.103	332.045.696
Anlægsaktiver		315.693.103	332.045.696
Andre tilgodehavender		217.320	183.886
Tilgodehavender		217.320	183.886
Likvide beholdninger		7.830	7.379
Omsætningsaktiver		225.150	191.265
Aktiver		315.918.253	332.236.961

Carl RE P/S**Balance 31. december**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		304.559.189	320.950.931
Egenkapital		314.559.189	330.950.931
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.174.254	1.131.054
Anden gæld		184.810	154.976
Kortfristede gældsforpligtelser		1.359.064	1.286.030
Gældsforpligtelser		1.359.064	1.286.030
Passiver		315.918.253	332.236.961
Eventualforpligtelser og panthæftelser	7		

Carl RE P/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Carl RE P/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Indtægter af andre kapitalandele

Indtægt fra andre kapitalandele indregnes efter skat som primær indtægt.

Andre finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen. Værdireguleringer af andre kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv. og måles til dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Selskabsskat

Idet partnerselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke aktuel eller udskudt skat.

Carl RE P/S

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	10.000.000	320.950.931	330.950.931
Årets resultat	0	-16.391.742	-16.391.742
Egenkapital 31. december 2022	10.000.000	304.559.189	314.559.189

Virksomhedskapitalen består af 1 aktie á kr. 10.000.000.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Carl RE P/S

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Andre værdipapirer og kapitalandele

	2022	2021
Kostpris primo	176.851.348	176.851.348
Kostpris ultimo	176.851.348	176.851.348
Opskrivninger primo	153.867.590	103.213.205
Årets opskrivninger	-16.342.593	50.654.385
Opskrivninger ultimo	137.524.997	153.867.590
Regnskabsmæssig værdi ultimo	314.376.345	330.718.938

3. Oplysninger om kapitalandele i andre virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg	København	17,00	314.106.871	-17.982.555
Ejendomspartnerselskabet C.F. Richsvej	Frederiksberg	17,00	246.412.889	-31.125.845
Ejendomspartnerselskabet Munken	Frederiksberg	17,00	192.804.661	-10.322.621
Ejendomspartnerselskabet Søborg Huse	København	17,00	240.164.049	-21.410.657
P/S Høgsminde Parkbebyggelse	Gentofte	17,00	204.759.012	1.221.106
Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken	Frederiksberg	17,00	651.025.134	-16.512.329
			1.849.272.616	-96.132.901

4. Andre finansielle indtægter

	2022	2021
Andre renteindtægter	33.434	33.434
	33.434	33.434

5. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	-30.284	-30.284
Renteomkostninger, kreditinstitutter	-14	-130
	-30.298	-30.414

Carl RE P/S

Noter

6. Nærtstående parter

	2022	2021
Carl RE Holding P/S, gæld	-1.009.454	-1.009.454
Carl RE Komplementar ApS, garantiprovision	-100.800	-81.600
Carl RE Holding P/S, tilgodehavende	202.295	212.295
Ottilia RE P/S, gæld	-64.000	-40.000
	<u>-971.959</u>	<u>-918.759</u>

Renter på ovennævnte gæld/tilgodehavender:

Carl RE Holding P/S, gæld	-30.284	-30.284
	<u>-30.284</u>	<u>-30.284</u>

Carl RE Komplementar ApS er komplementar i selskabet.

Selskabet er 100% ejet af Carl Re Holding P/S, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, som ejes af P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

7. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen