

**CARLSBERG BYEN PARKERING P/S**

CVR – NR. 40 01 43 65

**ÅRSRAPPORT**

1. januar – 31. december 2021  
(3. 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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2021 for Carlsberg Byen Parkering 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 Parkering P/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberg Byen Parkering 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 revisoreres 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.

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 Parkering P/S  
Ny Carlsberg Vej 140  
DK-1799 København V

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

CVR-nr.: 40 01 43 65  
Stiftet: 01.11.2018  
Hjemsted: Københavns Kommune  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 3. 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**

Udviklingsselskabet 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.

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

Udviklingsselskabet 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 Udviklingsselskabet 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, eksklusiv Etape 3, og mere end 70% er frasolgt til nye ejere.

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

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

Carlsberg Byen Parkering P/S er ejet af Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S.

#### ***Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold***

For Udviklingsselskabet 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.

Carlsberg Byen Parkering P/S blev stiftet i 2018, og selskabet vil over tid råde over i alt ca. 2.800 P-pladser, som vi etablerer under jorden for at minimere trafikken på gadeplan.

Ved udgangen af 2021 er P-kældrene Humletorvet, Franciska Clausens Plads, Thorvald Bindsbølls Plads, Købke Plads, Østen for Humlen, Ottilia Jacobsens Plads, Bag Elefanterne og Kridttårnet taget i brug, og de indeholder samlet ca. 1.300 P-pladser. Yderligere et antal P-pladser opføres i Etape 2, og de vil stå færdige i 2022, mens de resterende P-pladser indgår i Etape 3, som står færdig i 4. kvartal 2024.

## Ledelsesberetning (fortsat)

For at tilgodese ejere af el- og hybridbiler har vi ultimo 2021 indgået en samarbejdsaftale med Clever, som opstiller 132 almindelige ladere og 6 lyn-ladere i løbet af 2022. De 132 almindelige ladere opsættes i alle de idriftsatte P-kældre, og de 6 lyn-ladere opsættes i kælderen under Humletorvet.

Ligeledes ultimo 2021 har vi indgået en ny operatøraftale med Apcoa, der omfatter alle P-kældre i Carlsberg Byen.

Parkeringskældrenes udnyttelsesgrad har også i 2021 vist en stigning i takt med den fortsatte indflytning af beboere og erhvervs kunder samt det øgede brug af områdets indkøbs- og spisesteder.

### 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 12.781 tkr.

Selskabet forventer et overskud i 2022 på et højere niveau end i 2021.

Selskabets egenkapital udgør 517.847 tkr. pr. 31. december 2021.

### *Indregning og måling af materielle anlægsaktiver m.v.*

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten har ledelsen foretaget en række skøn og vurderinger, der har betydelig indflydelse på årsrapporten, herunder vedrørende Grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes for indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### *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 Parkering 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 lejeindtægter fra parkering samt anden omsætning ved drift af parkeringskælder og arealer. Indtægter indregnes, når de kan opgøres pålideligt, og betalinger er sandsynlige. I nettoomsætningen er der modregnet operatørens andel.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets omsætning, samt drift og vedligehold af parkeringsarealerne.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter blandt andet markedsføringsomkostninger, omkostninger afholdt i året til administration, herunder kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### Selskabsskat

Selskabet er et partnerselskab og er derfor ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der hverken indregnes aktuel eller udskudt selskabsskat.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Bygninger omfatter færdigopførte parkeringsanlæg som er taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Grunde afskrives ikke.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførslen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid og eventuelle restværdier, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar og driftsmidler	2-5 år
Grunde og bygninger	op til 20 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

### Resultatopgørelse

Note		<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>12.826.805</b>	<b>12.712.571</b>
2	Administrationsomkostninger	-42.450	-35.200
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>12.784.355</b>	<b>12.677.371</b>
3	Finansielle omkostninger	-3.500	-10.099
4	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>12.780.855</b>	<b>12.667.272</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

### Balance

Note	A K T I V E R	2021 kr.	2020 kr.
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
	Grunde og bygninger	477.693.941	277.881.587
	Inventar og driftsmidler	2.695.786	379.100
5	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>480.389.727</b>	<b>278.260.687</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>480.389.727</b>	<b>278.260.687</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.069.335	23.578.937
	Andre tilgodehavender	5.004.947	4.132.682
	<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b>	<b>40.074.282</b>	<b>27.711.619</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>40.074.282</b>	<b>27.711.619</b>
	<b>A K T I V E R I A L T</b>	<b>520.464.009</b>	<b>305.972.306</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

### Balance

Note	PASSIVER	2021 kr.	2020 kr.
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Selskabskapital	650.000	550.000
	Overført resultat	517.196.717	302.743.862
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>517.846.717</b>	<b>303.293.862</b>
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
6	Deposita	1.671.000	1.671.000
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>1.671.000</b>	<b>1.671.000</b>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
	Leverandørgæld	805.192	583.840
	Anden gæld	141.100	423.604
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>946.292</b>	<b>1.007.444</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>2.617.292</b>	<b>2.678.444</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>520.464.009</b>	<b>305.972.306</b>
7	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
8	Nærtstående parter		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

### Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Overkurs ved kapitalforhøjelse kr.	I alt kr.
Egenkapital pr. 01.01.2021	550.000	302.743.862	0	303.293.862
Apport indskud 01.01.2021	50.000	0	23.770.000	23.820.000
Apport indskud 01.07.2021	50.000	0	177.902.000	177.952.000
Overkurs ved kapitalforhøjelse	0	201.672.000	-201.672.000	0
Overført jf. resultatdisponering	0	12.780.855	0	12.780.855
Egenkapital pr. 31.12.2021	<u>650.000</u>	<u>517.196.717</u>	<u>0</u>	<u>517.846.717</u>

Selskabskapitalen på 650.000 kr. er fordelt på andele á 1 kr.

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	2021 kr.	2020 kr.	2019 kr.
Saldo 01.01	550.000	550.000	0
Indbetalt ved stiftelse	0	0	500.000
Kapitalforhøjelse	100.000	0	50.000
Saldo 31.12	<u>650.000</u>	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

### Noter

	2021 kr.	2020 kr.	
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>			
Materielle anlægsaktiver	2.071.885	1.403.443	
	<u>2.071.885</u>	<u>1.403.443</u>	
Driftsomkostninger	2.071.885	1.403.443	
	<u>2.071.885</u>	<u>1.403.443</u>	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Selskabet har ingen ansatte, men selskabet betaler et administrationshonorar til Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S, som ligeledes dækker ledelsesvederlag til koncerninterne medlemmer af direktionen og bestyrelsen.			
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle udgifter til tilknyttede virksomheder	-3.497	-3.675	
Øvrige finansielle omkostninger	-3	-6.424	
	<u>-3.500</u>	<u>-10.099</u>	
<b>4 Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til egenkapitalreserver	12.780.855	12.667.272	
	<u>12.780.855</u>	<u>12.667.272</u>	
	Grunde og bygninger kr.	Inventar og driftsmidler kr.	Total kr.
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 01.01	282.169.122	379.100	282.548.222
Tilgang ved apportindskud	201.772.000	0	201.772.000
Tilgang	0	2.428.925	2.428.925
	<u>483.941.122</u>	<u>2.808.025</u>	<u>486.749.147</u>
Kostpris 31.12			
Af- og nedskrivninger 01.01	-4.287.535	0	-4.287.535
Årets afskrivninger	-1.959.646	-112.239	-2.071.885
	<u>-6.247.181</u>	<u>-112.239</u>	<u>-6.359.420</u>
Af- og nedskrivninger 31.12			
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2021	<u>477.693.941</u>	<u>2.695.786</u>	<u>480.389.727</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2020	<u>277.881.587</u>	<u>379.100</u>	<u>278.260.687</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

### Noter

	Deposita kr.	Total kr.
6 <b>Deposita</b>		
Anskaffelseskursværdi 01.01	<u>1.671.000</u>	<u>1.671.000</u>
Anskaffelseskursværdi 31.12	<u>1.671.000</u>	<u>1.671.000</u>

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

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

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

Der er indgået operatøraftaler med Apcoa Parkering Danmark A/S, der udløber i 2026.

Carlsberg Byen Parkering P/S har transporteret rettigheder relateret til parkeringskælder i Byggeafsnit 6 Øst til PKA.

8 **Nærtstående parter**

Carlsberg Byen Parkering P/S' regnskab indgår i koncernregnskabet for Udviklingselskabet 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

### CEO

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-875624123828

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-26 07:26:31 UTC

NEM ID 

## Jens Nyhus

### Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-875624123828

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-26 07:30:54 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 07:31:28 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 12:22:40 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 17:54:03 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 20:58:08 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 13:13:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E3OHH-HMCAK-W6G2B-GHITA-62SYB-ZWFLV

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>