

CARLSBERG BYEN EJENDOMME TÅRN UDLEJNING P/S

CVR – NR. 40 99 96 55

ÅRSRAPPORT

1. december 2019 – 31. december 2020
(1. regnskabsår)

Ny Carlsberg Vej 140
1799 København V

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11. marts 2021

Henrik Groos

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE:

| | |
|---|----|
| LEDELSESPÅTEGNINGER..... | 2 |
| DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER..... | 3 |
| SELSKABSOPLYSNINGER..... | 5 |
| LEDELSESBERETNING..... | 6 |
| ÅRSREGNSKAB 1. DECEMBER 2019 – 31. DECEMBER 2020..... | 7 |
| ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS..... | 7 |
| RESULTATOPGØRELSE..... | 10 |
| BALANCE..... | 11 |
| EGENKAPITALOPGØRELSE..... | 13 |
| NOTER..... | 14 |

Ledelsespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. december 2019 – 31. december 2020 for Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2019 – 31. december 2020.

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 2021

Direktion:

Jens Nyhus
adm. direktør, CEO

Bestyrelse:

Henrik Heideby
Formand

Jens Nyhus

Jan S. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning P/S for regnskabsåret 1. december 2019 – 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2019 – 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 5. marts 2021
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Selskabsoplysninger

Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning P/S
Ny Carlsberg Vej 140
DK-1799 København V

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

CVR-nr.: 40 99 96 55
Stiftet: 01.12.2019
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsperiode: 1. december 2019 – 31. december 2020
Regnskabsår: 1. 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 11. marts 2021 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Om Carlsberg Byen P/S

Carlsberg Byen P/S gennemfører udviklingsprojekter i størstedelen af Carlsberg Byen beliggende på Vesterbro kun 2 km fra Rådhuspladsen. Det færdige kvarter bliver et levende og attraktivt bykvarter med boliger, butikker, kontorer, skoler, caféer, restaurationer, kultur, idræt, institutioner, S-togsstation, byrum, pladser, parker, parkering m.v.

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

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 færdigt i 2021/2022. Det betyder, at over 80% af Carlsberg Byen står færdig medio 2022. Etape 3, de sidste ca. 20%, færdiggøres i perioden 2021-2024.

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

De egentlige udviklingsaktiviteter finder sted i Carlsberg Byen P/S' datterselskaber.

Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning P/S er ejet af Carlsberg Byen Ejendomme P/S, som igen er ejet af Carlsberg Byen P/S. Koncernstrukturen er vist på Carlsberg Byens hjemmeside www.carlsbergbyen.dk.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

For Carlsberg Byen P/S blev 2020 endnu et tilfredsstillende år, hvor resultat overgik forventningerne. Dette kan især henføres til et større salg af kontor- og detailarealer ultimo 2020, men også andre forretningsområder udviklede sig bedre end forventet.

Udviklingen af Carlsberg Byen skrider fremad, og flere byggerier færdiggøres i 2021. Ved indgangen til 2021 er ca. 45% af Carlsberg Byen P/S' samlede udviklingsområde færdiggjort, Etape 2-byggerierne er godt på vej, og medio 2022 vil mere end 80% af Carlsberg Byen være færdigbygget.

Selskabet erhvervede ultimo 2019 en række ejerlejligheder i Bohrs Tårn til brug for udlejning, og aktiviteten udvikler i henhold til forventningerne.

Økonomiske forhold

Selskabets regnskabsmæssige resultat udgør et overskud på 1.462 tkr., hvilket svarer til forventningerne.

Selskabet forventer et overskud i 2021.

Selskabets egenkapital udgør herefter 112.913 tkr. pr. 31. december 2020.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. december 2019 – 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med visse tilvalg for klasse C.

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 samt indtægter fra salg af færdiggjorte projekter, grunde og bygninger samt eksisterende bygninger. Indtægter indregnes, når de kan opgøres pålideligt, og betalinger er sandsynlige.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at ydelsen leveres til lejer og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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, af- og nedskrivninger, 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. december 2019 – 31. december 2020

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Bygninger omfatter færdigopførte parkeringsanlæg 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 general låntagning, der direkte vedrører opførelsen 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:

Bygninger op til 30 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.

Årsregnskab 1. december 2019 – 31. december 2020

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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. december 2019 – 31. december 2020

Resultatopgørelse

| Note | | 2019/20 kr. |
|------|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | BRUTTORESULTAT | 1.486.022 |
| 2 | Administrationsomkostninger | -24.147 |
| 3 | ÅRETS RESULTAT | 1.461.875 |

Årsregnskab 1. december 2019 – 31. december 2020

Balance

| Note | A K T I V E R | 2020 kr. |
|------|--|--------------------|
| | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | |
| 4 | Grunde og bygninger | 111.505.669 |
| | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT | 111.505.669 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.098.260 |
| | Tilgodehavender | 141.460 |
| | TILGODEHAVENDER I ALT | 4.239.720 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 4.239.720 |
| | A K T I V E R I A L T | 115.745.389 |

Årsregnskab 1. december 2019 – 31. december 2020

Balance

| Note | PASSIVER | 2020 kr. |
|------|---|--------------------|
| | EGENKAPITAL | |
| | Selskabskapital | 550.000 |
| | Overført resultat | 112.363.038 |
| | EGENKAPITAL I ALT | 112.913.038 |
| | LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | |
| 5 | Deposita | 870.913 |
| | LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 870.913 |
| | KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | |
| | Leverandørgæld | 38.200 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 402.025 |
| | Anden gæld | 1.521.213 |
| | KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 1.961.438 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 2.832.351 |
| | PASSIVER I ALT | 115.745.389 |
| 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | |
| 7 | Nærtstående parter | |

Årsregnskab 1. december 2019 – 31. december 2020

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| Indbetalt ved stiftelse 01.12.2019 | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Kapitalforhøjelse 18.12.2019 | 50.000 | 110.901.163 | 110.951.163 |
| Overført jf. resultatdisponering | 0 | 1.461.875 | 1.461.875 |
| Egenkapital pr. 31.12.2020 | 550.000 | 112.363.038 | 112.913.038 |

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

Ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

| | 2019/20 kr. |
|------------------------------------|----------------|
| Indbetalt ved stiftelse 01.12.2019 | 500.000 |
| Kapitalforhøjelse 18.12.2019 | 50.000 |
| Saldo 31.12.2020 | 550.000 |

Årsregnskab 1. december 2019 – 31. december 2020

Noter

| | | | |
|---|--|----------------------------|--------------------|
| | | 2019/20 | |
| 1 | Af- og nedskrivninger | kr. | |
| | Materielle anlægsaktiver | 753.600 | |
| | Gevinst ved salg af anlægsaktiver | 0 | |
| | | <u>753.600</u> | |
| | Produktionsomkostninger | 753.600 | |
| | | <u>753.600</u> | |
| 2 | Administrationsomkostninger | | |
| | Selskabet har ingen ansatte, men selskabet betaler et administrationshonorar til Carlsberg Byen P/S, som ligeledes dækker ledelsesvederlag til koncerninterne medlemmer af direktionen og bestyrelsen. | | |
| 3 | Resultatdisponering | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført til egenkapitalreserver | 1.461.875 | |
| | | <u>1.461.875</u> | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | Grunde og bygninger kr. | Total kr. |
| | Kostpris 01.12.2019 | 0 | 0 |
| | Tilgang ved apportindskud | 111.695.802 | 111.695.802 |
| | Årets tilgang | 1.308.166 | 1.308.166 |
| | Kostpris 31.12.2020 | <u>113.003.968</u> | <u>113.003.968</u> |
| | Af- og nedskrivninger 01.12.2019 | 0 | 0 |
| | Tilgang ved apportindskud | -744.639 | -744.639 |
| | Årets afskrivninger | -753.660 | -753.660 |
| | Af- og nedskrivninger 31.12.2020 | <u>-1.498.299</u> | <u>-1.498.299</u> |
| | Regnskabsmæssig værdi 31.12.2020 | <u>111.505.669</u> | <u>111.505.669</u> |
| 5 | Deposita | Deposita kr. | Total kr. |
| | Anskaffelsessum 01.12.2019 | 0 | 0 |
| | Tilgang | 870.913 | 870.913 |
| | Anskaffelsessum 31.12.2020 | <u>870.913</u> | <u>870.913</u> |

Årsregnskab 1. december 2019 – 31. december 2020

Noter

- 6 **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 Carlsberg Byen P/S. Selskabet hæfter solidarisk for moms som vedrører fællesregistreringen.
- 7 **Nærtstående parter**
Carlsberg Byen Ejendomme Tårn Udlejning P/S' regnskab indgår i koncernregnskabet for 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

Direktion

På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-875624123828

IP: 87.58.xxx.xxx

2021-03-09 14:50:12Z

NEM ID 

Jens Nyhus

Bestyrelse

På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-875624123828

IP: 87.58.xxx.xxx

2021-03-09 15:02:14Z

NEM ID 

Jan Sten Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-001639702202

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-03-09 15:15:28Z

NEM ID 

Henrik Tonsgaard Heideby

Bestyrelse

På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-518168804373

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-03-09 19:25:05Z

NEM ID 

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-03-10 08:09:30Z

NEM ID 

Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-868469357634

IP: 185.103.xxx.xxx

2021-03-10 08:34:26Z

NEM ID 

Henrik Groos

Dirigent

På vegne af: Carlsberg Byen m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-322273718836

IP: 193.228.xxx.xxx

2021-03-11 12:59:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DF7QD-N8UEB-61HIW-GSOEH-35QW3-0J51N

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>