

Zealand Properties - Komplementarselskabet Fredens Alle ApS

Real Administration A/S
Ro's Torv 1, 2.
4000 Roskilde

CVR-nr. 42 64 56 80

Årsrapport for 2025
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. marts 2026

Jens Juel Ulrich
dirigent
CVR nr. 33 25 68 76

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Zealand Properties - Komplementarselskabet Fredens Alle ApS.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. marts 2026

Direktion

Simon Stampe
direktør

Thomas Stampe
direktør

Christian Bitz
direktør

Jens Juel Ulrich
direktør

Michael Kloppenborg Jessen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Zealand Properties - Komplementarselskabet Fredens Alle ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Zealand Properties - Komplementarselskabet Fredens Alle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 4. marts 2026

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet Zealand Properties - Komplementarselskabet Fredens Alle ApS
Ro's Torv 1, 2.
Ro's Torv 1, 2.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 42645680

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 1. september 2021

Hjemsted: Roskilde

Direktion Simon Stampe, direktør
Thomas Stampe, direktør
Christian Bitz, direktør
Jens Juel Ulrich, direktør
Michael Kloppenborg Jessen, direktør

Revisor Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
CVR-nr.: 33256876
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at fungere som komplementar i Ejendomsselskabet Fredens Alle P/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.067, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 36.573.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zealand Properties - Komplementarselskabet Fredens Alle ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2022/21</u>
		kr.	t.kr.
Finansielle indtægter		1.418	1
Finansielle omkostninger		<u>-43</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		1.375	1
Skat af årets resultat	2	<u>-308</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.067</u>	<u>1</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.067</u>	<u>1</u>
		<u>1.067</u>	<u>1</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		36.881	35
Tilgodehavender		<u>36.881</u>	<u>35</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>36.881</u>	<u>35</u>
Aktiver i alt		<u><u>36.881</u></u>	<u><u>35</u></u>
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		-3.427	-5
Egenkapital		<u>36.573</u>	<u>35</u>
Selskabsskat		308	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>308</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>308</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		<u><u>36.881</u></u>	<u><u>35</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-4.494	35.506
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.067</u>	<u>1.067</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-3.427</u></u>	<u><u>36.573</u></u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2022/21</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ingen ansatte foruden direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>308</u>	<u>0</u>
	<u>308</u>	<u>0</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar for partnerselskabet Zealand Properties - Fredens Allé P/S' forpligtelser, hvilke pr. 31. december 2025 andrager t.kr. 13.647.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.