

## **Zealand Properties - Komplementarselskabet Jernbanegade ApS**

Ro's Torv, 1, 2.  
4000 Roskilde

CVR-nr. 41 39 03 52

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

(6. 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 Jernbanegade 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 4. marts 2026

### Direktion

Simon Stampe  
direktør

Thomas Stampe  
direktør

Christian Bitz  
direktør

Jens Juel Ulrich  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Zealand Properties - Komplementarselskabet Jernbanegade ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Zealand Properties - Komplementarselskabet Jernbanegade 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 revisorers 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 Jernbanegade ApS  
Ro's Torv 1, 2.  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41390352

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 18. maj 2020

Hjemsted: Roskilde

**Direktion** Simon Stampe, direktør  
Thomas Stampe, direktør  
Christian Bitz, direktør  
Jens Juel Ulrich, direktør

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

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som komplementar i Brødrebo Ejendomme P/S.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.423, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 48.078.

## 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 Jernbanegade 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.

### 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.

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.

## 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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>2024</u>
		kr.	t.kr.
Finansielle indtægter		1.878	1
Finansielle omkostninger		<u>-59</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.819</b>	<b>1</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-396</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.423</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.423</u>	<u>1</u>
		<b><u>1.423</u></b>	<b><u>1</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		48.474	47
<b>Tilgodehavender</b>		<u>48.474</u>	<u>47</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>48.474</u>	<u>47</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>48.474</u></u>	<u><u>47</u></u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		8.078	7
<b>Egenkapital</b>		<u>48.078</u>	<u>47</u>
Selskabsskat		396	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>396</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>396</u>	<u>0</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>48.474</u></u>	<u><u>47</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	6.655	46.655
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.423</u>	<u>1.423</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u><u>40.000</u></u></b>	<b><u><u>8.078</u></u></b>	<b><u><u>48.078</u></u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

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

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>396</u>	<u>0</u>
	<u><b>396</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar for partnerselskabet Zealand Properties - Jernbanegade P/S' forpligtelser, hvilke pr. 31. december 2025 andrager t.kr. 10.772.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.