

**Zealand Properties - Komplementarselskabet
Jernbanegade ApS**

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

CVR-nr. 41 39 03 52

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2024

Jens Juel Ulrich
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 26. februar 2024

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 2023 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 26. februar 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Zealand Properties - Komplementarselskabet Jernbanegade ApS
c/o Real Administration A/S
Ro's Torv 1, 2.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41 39 03 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
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.
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 2023 udviser et overskud på DKK 1.378, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 45.258.

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 2023 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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Bruttofortjeneste		0	0
Finansielle indtægter		1.768	1
Finansielle omkostninger		<u>-16</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		1.752	1
Skat af årets resultat	2	<u>-374</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.378</u>	<u>1</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.378</u>	<u>1</u>
		<u>1.378</u>	<u>1</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Aktiver			
Andre tilgodehavender		<u>45.632</u>	<u>44</u>
Tilgodehavender		<u>45.632</u>	<u>44</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>45.632</u>	<u>44</u>
Aktiver i alt		<u><u>45.632</u></u>	<u><u>44</u></u>
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		<u>5.258</u>	<u>4</u>
Egenkapital		<u>45.258</u>	<u>44</u>
Selskabsskat		<u>374</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>374</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>374</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		<u><u>45.632</u></u>	<u><u>44</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	3.880	43.880
Årets resultat	0	1.378	1.378
Egenkapital 31. december 2023	40.000	5.258	45.258

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	TDKK
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>374</u>	<u>0</u>
	<u>374</u>	<u>0</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar for partnerselskabet Zealand Properties - Jernbanegade P/S' forpligtelser, hvilke pr. 31. december 2023 andrager t.kr. 11.235.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.