

**EJENDOMSSELSKABET  
AF 15. JANUAR 1988 A/S**  
CVR. NR. 11 75 92 38

**ÅRSRAPPORT 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. maj 2026

---

Dirigent - Henrik Philip Schjerbeck

Sortevej 40, 8543 Hornslet

---

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsens beretning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet af 15. januar 1988 A/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 2025 samt 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.

Hornslet, den 13. maj 2026

**Direktion**

Gert Nielsen

**Bestyrelse**

Henrik Philip Schjerbeck

Niels Schack Boisen

Gert Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 15. januar 1988 A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15. januar 1988 A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

**Ejendomsselskabet af 15. januar 1988 A/S**

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. maj 2026

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Jens Serup  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45825

Morten Bille Bendix  
statsautoriseret revisor  
MNR-nr. mne 52623

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 15. januar 1988 A/S (binavn Erritsø Tryk Sjælland A/S) c/o Erritsø Tryk A/S Sortevej 40 8543 Hornslet Telefon 75 94 22 00  CVR-nr. 11 75 92 38 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Syddjurs
<b>Moderselskab</b>	Erritsø Tryk A/S, CVR-nr. 26 09 63 59
<b>Ultimativt moderselskab</b>	JP/Politikens Hus A/S, CVR-nr. 26 93 36 76
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Philip Schjerbeck (formand) Niels Schack Boisen Gert Nielsen
<b>Direktion</b>	Gert Nielsen
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes den 13. maj 2026 på selskabets adresse

## Beretning

### Hovedaktivitet

Selskabets forretningsområde er udlejning af fast ejendom, herunder udleje af trykkeri- og pakkeriejendom til koncernforbundne virksomheder samt trykkeriproduktion af aviser, distrikts- og fagblade på lejet udstyr. Trykkeriaktiviteter udføres i et omfang udføres for koncernforbundne virksomheder, men også for andre udgivere.

Selskabet har realiseret en bruttofortjeneste på 22,0 mio. kr. mod en bruttofortjeneste på 23,0 mio. kr. sidste år. Årets resultat er et overskud på 3,2 mio. kr. mod et underskud sidste år på 2,0 mio. kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 19,7 mio. kr. og en egenkapital på 9,1 mio. kr. Selskabets likvide beholdning udgør 2,7 mio. kr. pr. 31. december 2025.

Resultatet overstiger forventningerne til året.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som ændrer vurderingen af årsrapporten.

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Anlægsaktiver og andre ikke monetære poster, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter. Af konkurrencemæssige hensyn er det valgt ikke at vise selskabets nettoomsætning, og således er posterne nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Posten indeholder driftsindtægter af sekundær karakter i forhold til hovedaktiviteter.

#### Direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger

Posten indeholder forbrug af direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen. I de direkte fremstillingsomkostninger indregnes råvarer og hjælpematerialer, og i andre eksterne omkostninger indgår omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, kontanrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat. Selskabet indgår i en sambeskatning, hvor årets aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i henhold til den fulde fordelingsmetode.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egen fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	8-10 år
-----------	---------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i andre virksomheder indregnet under anlægsaktiver omfatter virksomheder, hvori der ikke udøves en betydelig indflydelse, der måles til anskaffelsesværdi eller en lavere skønnet værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som netto skatteaktiv.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-princippet eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Der foretages nedskrivning på ukurante varer på grundlag af en individuel vurdering.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Forpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Øvrige oplysninger

#### Leasingforhold

Leasingforpligtelser vedrørende operationelt leasede aktiver oplyses under eventualforpligtelser. Leasingforpligtelsen er opgjort som fremtidige betalinger uden tilbagediskontering.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 DKK	2024 DKK 1.000
Bruttofortjeneste		21.724.145	22.952
Personaleomkostninger	1	-16.865.819	-19.669
Af- og nedskrivninger	2	-488.064	-488
Resultat af primær drift		4.370.262	2.795
Finansielle indtægter	3	165.429	241
Finansielle omkostninger	4	-445.141	-454
Resultat før skat		4.090.550	2.582
Skat af årets resultat	5	-892.149	-568
Årets resultat		3.198.401	2.014
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	5.000
Overført resultat		3.198.401	-2.986
		3.198.401	2.014

## Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2025 DKK	2024 DKK 1.000
Grunde og bygninger		1.572.019	2.060
Materielle anlæg under udførelse		2.440.196	0
Materielle anlægsaktiver	6	4.012.215	2.060
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	2.350.000	2.350
Andre tilgodehavender og deposita	7	1.522.500	1.523
Udskudte skatteaktiver	8	484.550	411
Finansielle anlægsaktiver		4.357.050	4.284
Langfristede aktiver		8.369.265	6.344
Varebeholdninger	9	3.184.841	3.601
Tilgodehavender salg og tjenesteydelser		3.499.226	3.094
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		1.966.403	2.377
Tilgodehavender		5.465.629	5.471
Likvide beholdninger		2.701.621	9.350
Kortfristede aktiver		11.352.091	18.422
<b>Aktiver</b>		<b>19.721.356</b>	<b>24.766</b>

## Balance 31. december

## Passiver

	Note	2025 DKK	2024 DKK 1.000
Aktiekapital	10	750.000	750
Overført resultat		8.305.509	5.107
Foreslået udbytte		0	5.000
Egenkapital		9.055.509	10.857
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.405.241	1.763
Gæld tilknyttede virksomheder		6.161.120	8.110
Selskabsskat		958.430	634
Anden gæld		2.099.336	3.402
Periodeafgrænsningsposter		41.720	0
Kortfristede forpligtelser		10.665.847	13.909
Forpligtelser		10.665.847	13.909
Passiver		19.721.356	24.766
Eventualforpligtelser mv.	11		
Nærtstående parter	12		
Aktionærforhold	13		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Aktiekapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>Foreslået udbytte</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar 2025	750.000	5.107.108	5.000.000	10.857.108
Betalt udbytte til aktionærer			-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>3.198.401</u>	<u>0</u>	<u>3.198.401</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>750.000</u>	<u>8.305.509</u>	<u>0</u>	<u>9.055.509</u>
Egenkapital 1. januar 2024	750.000	8.093.504	0	8.843.504
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.986.396</u>	<u>5.000.000</u>	<u>2.013.604</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>750.000</u>	<u>5.107.108</u>	<u>5.000.000</u>	<u>10.857.108</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Note	2025	2024
	DKK	DKK 1.000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	15.836.249	17.724
Pensioner	828.855	1.742
Andre omkostninger til social sikring	200.715	203
	<u>16.865.819</u>	<u>19.669</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>24</u>	<u>28</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	488.064	488
	<u>488.064</u>	<u>488</u>
3 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	165.429	241
	<u>165.429</u>	<u>241</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	440.470	452
Øvrige renteomkostninger	4.671	2
	<u>445.141</u>	<u>454</u>
5 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	958.430	634
Regulering udskudt skat	-58.498	-66
Regulering aktuel skat tidligere år	7.595	0
Regulering udskudt skat tidligere år	-15.378	0
	<u>892.149</u>	<u>568</u>
Betalte skatter		
Modtagne/betalte skatter i året vedrørende tidligere år	641.994	-31
	<u>641.994</u>	<u>-31</u>

## Noter til aktiver

## Note

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlæg under udførelse
	DKK	
Kostpris 1. januar	5.090.407	0
Årets tilgang	0	2.440.196
Kostpris 31. december	<u>5.090.407</u>	<u>2.440.196</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	3.030.324	0
Årets afskrivninger	488.064	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>3.518.388</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.572.019</u>	<u>2.440.196</u>

## 7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender og deposita
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.350.000	1.522.500
Kostpris 31. december	<u>2.350.000</u>	<u>1.522.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.350.000</u>	<u>1.522.500</u>

## 8 Skatteaktiver

	2025	2024
	DKK	DKK 1.000
Saldo 1. januar	410.674	344
Årets regulering	58.498	67
Regulering tidligere år	15.378	0
	<u>484.550</u>	<u>411</u>
Specifikation af udskudt skat:		
Materielle anlægsaktiver	484.550	394
Værdipapirer og tilgodehavender	0	17
	<u>484.550</u>	<u>411</u>
9 Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	3.184.841	3.601
	<u>3.184.841</u>	<u>3.601</u>

## Noter til passiver

Note	2025 DKK	2024 DKK 1.000
10 Aktiekapital		
Aktiekapitalen består af:		
Aktier fordelt à kr. 1.000 eller multipla heraf	750.000	750
	<u>750.000</u>	<u>750</u>
På generalforsamlingen giver hver aktie på kr. 1.000 én stemme.		
Aktiekapitalen er uændret de seneste 5 år.		
11 Eventualforpligtelser mv.		
Andre forpligtelser		
Der påhviler ikke selskabet forpligtelser udover det i årsrapporten anførte.		
Selskabet indgår i sambeskatning med JP/Politikens Hus A/S som administrationselskab.		
Selskabet hæfter derfor solidarisk i henhold til selskabsskattelovgivningens regler herom.		
Leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelse andre driftsmidler og inventar, der ikke er indregnet i balancen		
Inden for 1 år	85.300	79
I perioden 1-5 år	103.000	100
	<u>188.300</u>	<u>179</u>
Lejemålsforpligtelser		
Lejemålsforpligtelse, der ikke er indregnet i balancen		
Inden for 1 år	5.711.300	5.534
I perioden 1-5 år	0	5.530
	<u>5.711.300</u>	<u>11.064</u>

Noter, hvortil der ikke henvises

Note

12 Nærtstående parter

Selskabet er en dattervirksomhed af Erritsø Tryk A/S og indgår ultimativt i koncernregnskabet for JP/Politikens Hus A/S.

Koncerninterne transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår og elimineret i koncernregnskabet for JP/Politikens Hus A/S.

13 Aktionærforhold

Aktionærer

Aktionærer, der ejer mere end 5% af aktiekapitalen:

Erritsø Tryk A/S

Sortevej 40

8543 Hornslet

---