

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Julemærkefondens investering- og ejendomsselskab ApS  
Frederiksborgvej 100  
4000Roskilde

CVR-nr.: 40501479  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Bestyrelse

Anne Glad Wagner, formand  
Mette Lindgaard  
Jesper Nørting Pedersen  
Martin Høyer-Hansen, næstformand

## Direktion

Søren Ravn Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Julemærkefondens investering- og ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26.03.2026

## Direktion

**Søren Ravn Jensen**  
direktør

## Bestyrelse

**Anne Glad Wagner**  
formand

**Mette Lindgaard**

**Jesper Nørding Pedersen**

**Martin Høyer-Hansen**  
næstformand

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Julemærkefondens investering- og ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Julemærkefondens investering- og ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26.03.2026

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Christian Dalmose Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24730

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

H.C. Ørstedesvej 20 st.tv. ApS' væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering, køb, salg, udlejning af fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 213 t.kr, som udloddes til Julemærkefondens. Selskabets egenkapital andrager 480 t.kr pr. 31.12.25.

Selskabet er givet som en gave til Julemærkefondens og er overtaget pr. 4. februar 2025. Julemærkefondens bestyrelse har besluttet at forsætte ejerskabet af selskabet og forsætte erhvervsudlejningsdriften samt primo 2026 at kapitalisere selskabet, indsætte en bestyrelse samt ændret navnet til Julemærkefondens Investerings- og Ejendomsselskab.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>190.357</b>	<b>91.022</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		22.739	1.017
Andre finansielle omkostninger	1	0	(400)
<b>Resultat før skat</b>		<b>213.096</b>	<b>91.639</b>
Skat af årets resultat		0	(20.152)
<b>Årets resultat</b>		<b>213.096</b>	<b>71.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		213.096	0
Overført resultat		0	71.487
<b>Resultatdisponering</b>		<b>213.096</b>	<b>71.487</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		2.200.000	2.200.000
<b>Materielle aktiver</b>		<b>2.200.000</b>	<b>2.200.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.500.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.200.000</b>	<b>3.700.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.933	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.933</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>283.352</b>	<b>323.468</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>289.285</b>	<b>323.468</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.489.285</b>	<b>4.023.468</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		226.955	226.955
Forslag til udbytte for regnskabsåret		213.096	1.747.335
<b>Egenkapital</b>		<b>480.051</b>	<b>2.014.290</b>
Udskudt skat		392.972	392.972
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>392.972</b>	<b>392.972</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.519.096
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.519.096</b>
Deposita		42.000	42.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.516.052	0
Skyldig skat		0	20.152
Anden gæld		58.210	34.958
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.616.262</b>	<b>97.110</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.616.262</b>	<b>1.616.206</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.489.285</b>	<b>4.023.468</b>

Personaleforhold

2

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	226.955	1.747.335	2.014.290
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.747.335)	(1.747.335)
Årets resultat	0	0	213.096	213.096
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>226.955</b>	<b>213.096</b>	<b>480.051</b>

## Noter

### 1 Andre finansielle omkostninger

	2025	2024
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	0	400
	<b>0</b>	<b>400</b>

### 2 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salg, administration og lokaler.

**Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver**

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder eller kapitalinteresser.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den

del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede udgifter.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af ejendommenes budgetterede driftsresultater for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående tilfælde. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ud fra markedsf forholdene for den enkelte ejendom med vægt på stand, beliggenhed og udviklingspotentialer samt det generelle renteniveau. Driftsresultatet efter omkostninger og skønnet vedligeholdelse er for ejendommen individuelt kapitaliseret med et afkastkrav på 5 %, baseret på offentliggjorte markedsrapporteringer.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Realiserede avancer eller tab ved salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes ligesom dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

