

Zealand Properties - Komplementarselskabet Fredens Alle ApS

Ro's Torv 1 2.
4000 Roskilde

CVR-nr. 42 64 56 80

**Årsrapport for perioden
1. september 2021 til 31. december 2022**
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2023

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. september 2021 - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. May 2023

Direktion

Simon Stampe

Thomas Stampe
adm. direktør

Christian Bitz

Jens Juel Ulrich

Michael Kloppenborg Jessen

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. september 2021 - 31. december 2022 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 25. May 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet	Zealand Properties - Komplementarselskabet Fredens Alle ApS Ro's Torv 1 2. 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 42 64 56 80
	Regnskabsperiode: 1. september 2021 - 31. december 2022
	Stiftet: 1. September 2021
	Hjemsted: Roskilde
Direktion	Simon Stampe Thomas Stampe, adm. direktør Christian Bitz Jens Juel Ulrich Michael Kloppenborg Jessen
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. 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 2021/22 udviser et underskud på kr. 8.341, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 33.489.

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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. september 2021 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Bruttotab		-9.375
Finansielle indtægter	2	1.298
Finansielle omkostninger		<u>0</u>
Resultat før skat		-8.077
Skat af årets resultat	3	<u>-264</u>
Årets resultat		<u><u>-8.341</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-8.341</u>
		<u><u>-8.341</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver		
Andre tilgodehavender		<u>33.753</u>
Tilgodehavender		<u>33.753</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.753</u>
Aktiver i alt		<u><u>33.753</u></u>
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-6.511</u>
Egenkapital		<u>33.489</u>
Selskabsskat		<u>264</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>264</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>264</u>
Passiver i alt		<u><u>33.753</u></u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2021	40.000	1.830	0	41.830
Årets resultat	0	0	-8.341	-8.341
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.830	1.830	0
Egenkapital 31. december 2022	40.000	0	-6.511	33.489

Noter

	<u>2021/22</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.298</u>
	<u>1.298</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>264</u>
	<u>264</u>
4 Eventualforpligtelser	
Selskabet hæfter som komplementar for partnerselskabet Zealand Properties - Fredens Allé P/S' forpligtelser, hvilke pr. 31. december 2022 andrager t.kr. 13.615.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Ingen.	