

SAMPENSION KP DANMARK A/S, CVR.NR. 10 63 36 05

TUBORG HAVNEVEJ 14, 2900 HELLERUP

Årsrapport

2020



sampension
mere værd

Indhold

Ledelsesberetning	Selskabsoplysninger	3
	Beretning	4
	Koncernoversigt	7
	Hoved- og nøgletal	8
Årsregnskab	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
	Balance 31. december	10
	Egenkapitalopgørelse	12
	Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
	Noter til regnskabet	14
	Ledelsespåtegning	26
	Intern revisions revisionspåtegning	27
	Den uafhængige revisors revisionspåtegning	28

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Navn og adresse

Sampension KP Danmark A/S
Tuborg Havnevej 14
2900 Hellerup

Hjemstedskommune: Gentofte

Telefon nr.: 77 33 18 77

Hjemmeside: www.sampension.dk
E-mail: sampension@sampension.dk

CVR.nr.: 10 63 36 05
Stiftet: 15.01.1987

Aktionærer

Sampension Livsforsikring A/S, Gentofte ejer 100 % af aktiekapitalen.

Bestyrelse

Hasse Jørgensen (formand)
Pernille Henriette Vastrup
Anne Louise Baltzer Engelund

Direktion

Henrik Olejasz Larsen

Intern revision

Koncernrevisionschef, Gert Stubkjær

Ekstern revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 29. april 2021 på selskabets adresse.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sampension Livsforsikring A/S, Gentofte, CVR. nr. 55834911.

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og administrere fast ejendom i Danmark. Selskabets boliger udlejes med fortrinsret for de forsikrede i Sampension Livsforsikring A/S.

Udvikling i regnskabsåret

I 2020 har selskabet købt et datterselskab PH Park 1+3 K/S, samt frasolgt to direkte ejede ejendomme, hvoraf den ene er ejendommen beliggende på Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup. Der er tale om et koncerninternt salg, hvor Sampension Administrationsselskab A/S har købt Sampensions domicilejendom.

Årets resultat blev på 362,8 mio. kr. mod 698,4 mio. kr. i 2019 svarende til et fald på 48,1 % i forhold til sidste år. Faldet i årets resultat skyldes primært, at værdireguleringerne på ejendommene på 180,6 mio. kr. i 2020 ligger 155,0 mio. kr. lavere end i 2019, hvor værdireguleringerne var på 335,6 mio. kr.

Desuden er udviklingen i årets resultat påvirket negativt af indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder, som er faldet med 214,9 mio. kr. fra 161,2 mio. kr. i 2019 til -53,7 mio. kr. i 2020. Endelig er udviklingen i årets resultat påvirket positivt af, at indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er steget med 59,7 mio. kr. fra 43,5 mio. kr. i 2019 til 103,2 mio. kr. i 2020

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende, selvom det er lidt lavere end forventet.

Ejendomsmarkedet i Danmark var i 2020 præget af forsigtighed grundet henholdsvis usikkerheden af konsekvenser af lovændringer i Boliglejloven, samt effekten af COVID-19. Trods usikkerheden særligt i 1. halvår af 2020 har der været fremgang i transaktionsvolumen særligt i boligejendomssegmentet, men også i erhvervsjendomssegmentet. Der er i disse segmenter fortsat tegn på et forøget totalafkast, hvor den primære værditilvækst er drevet af faldende afkastkrav samt øgede lejeniveauer (særligt på erhvervsjendomme).

Tomgangsprocenten udgjorde pr. 31. december 2020 4,2 % og vedrører primært én stor erhvervsjendom i København (Borgmestergården). Tomgangsprocenten lå til sammenligning i 2019 på 6,6 %. Tomgangsprocenten er hovedsageligt faldet som følge af den fortsat positive udvikling i erhvervsjendomssegmentet, hvor eksempelvis Tuborg Havnevej 16-18 er blevet fuldt udlejet i 2020.

Der er foretaget opskrivninger på i alt 180,6 mio. kr. af de direkte ejede investeringsejendomme svarende til 3,1 % af værdien pr. 31. december 2020. Dette skyldes en kombination af faldende afkastkrav, stigende lejeniveauer for både bolig- og erhvervslejemål, samt stigende frasalgspriser for ejerboliger.

Sampension KP Danmark A/S er omfattet af reglerne i selskabsskattelovens § 3 A, hvorefter selskabet ikke er selvstændigt selskabsskattepligtigt, da ejendomme i gennemsnit for året har udgjort mindst 90% af aktiverne. Den skattepligtige indkomst anses herefter for indtjent af moderselskabet, og skatten afsettes i moderselskabet.

Målt på nøgletal er selskabets løbende drift fortsat præget af stabilitet, idet såvel overskudsgraden på 46,9 % som afkastningsgraden på 2,2 % er positive. Overskudsgraden er faldet med 5,5 procentpoint, og afkastningsgraden er faldet med 0,4 procentpoint i indeværende år. Egenkapitalforrentningen er 5,1 % i 2020 mod 10,6 % i 2019, mens egenkapitalandelen udgør 92,8 % i 2020 i forhold til 88,4 % i 2019.

Beretning

Forventninger til 2021

Selskabet vil fortsat være interesseret i at investere i ejendomme i 2021, forudsat der vil kunne opnås et tilfredsstillende afkast.

Der forventes et højere resultat af den primære drift, da faldet i tomgangsprocenten vil slå positivt igennem. Dog forventes der mere moderate værdireguleringer på ejendommene, hvorfor der samlet set for 2021 forventes et lavere resultat end i 2020.

Særlige risici

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række skøn og vurderinger om fremtidige forhold, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Det område, hvor ledelsens skøn og vurderinger har den væsentligste effekt på årsregnskabet, er dagsværdi af investeringsejendomme.

COVID-19 kan have en yderligere negativ effekt på porteføljen, såfremt infektionen og dens mutationer ikke kommer under kontrol. Virker vaccinerne, og tilstandene normaliseres, forventes der en mindre positiv markedsudvikling. Særligt erhvervsejendomme ligger i risikogruppen, hvor effekten af COVID-19 kan have en betydning. Situationen i dag tyder på, at erhvervsejendomme ikke har været voldsomt påvirket. Flere virksomheder har fundet nye løsninger for at få arbejdspladsen til at fungere, såsom hjemmearbejde. Der forventes dog ikke et marked, hvor efterspørgslen efter kontorarealer bliver reduceret, idet krav til hjemmearbejdspladser, socialt samvær blandt kollegaer, samt øget afstand (m² pr. medarbejder) forventes at udligne den procentdel, som fortsat vil arbejde hjemme, når forholdene efter COVID-19 normaliseres.

Risici på ejendomsporteføljen

Selskabets ejendomsportefølje værdiansættes til dagsværdi efter Finanstilsynets regler, da selskabet har et livsforsikringsselskab som moderselskab. Regelsættet indebærer, at ejendommenes markedsværdi fastsættes ud fra en DCF-metode (Discounted Cash Flow) på grundlag af den enkelte ejendoms forventede indtægter og omkostninger for en relevant budgetperiode, der som hovedregel er 10 år, eller til cash flow er stabiliseret.

Pr. 31. december 2020 udgjorde boligejendomme knap 70 % af selskabets investeringsejendomme. Værdien af selskabets investeringsejendomme opgjort efter DCF-metoden modsvarer et gennemsnitligt direkte afkastkrav på 3,9 % for porteføljen som helhed.

Samfundsansvar

Der bliver redegjort for, hvordan investeringerne håndteres ansvarligt i Sampension Livsforsikring-koncernen i Rapport om Samfundsansvar. Herudover henvises til gennemgangen af målsætninger og indsatser indenfor generel governance, investeringsområdet og virksomhedens drift i den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar på www.sampension.dk/aarsrapport.

Miljøforhold

Selskabets aktivitet er koncentreret om serviceydelser og vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på det omgivende miljø.

Beretning

Videnressourcer og udviklingsaktiviteter

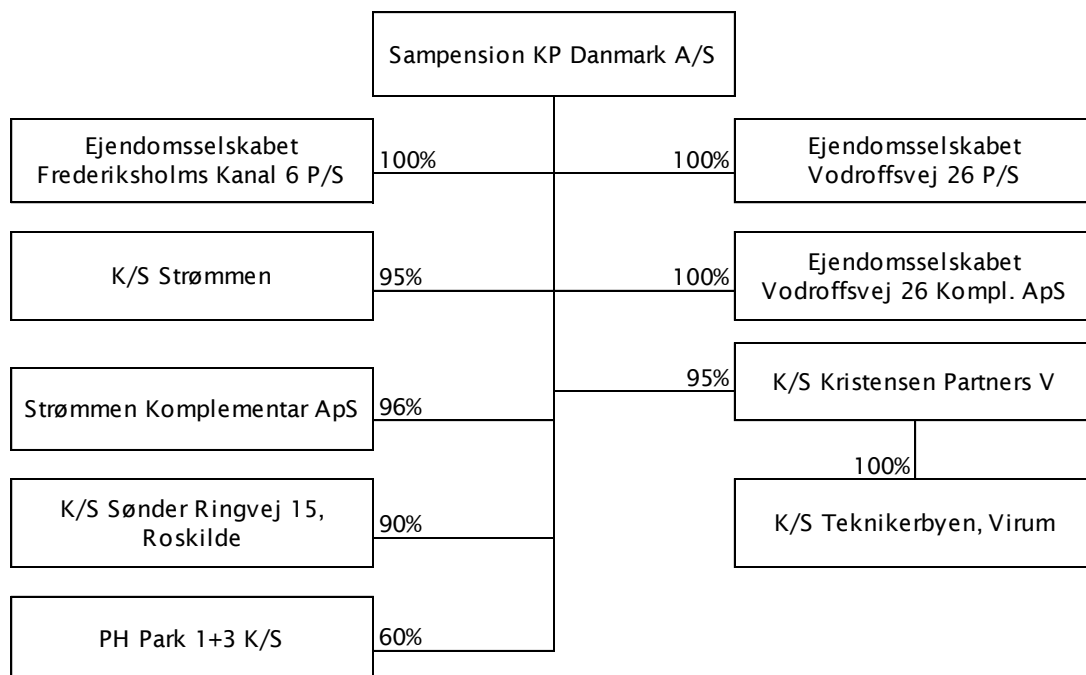
Administrationen varetages af Sampension Administrationselskab A/S. Sampension er en videnstung virksomhed, hvis væsentligste interne ressourcer er virksomhedens ansatte samt de IT-systemer, som anvendes i den daglige administration. Sampensions produktudviklings- og servicestrategi skal sikre virksomhedens fortsatte konkurrenceevne i et marked under konstant forandring. Som grundlæggende elementer i arbejdet med virksomhedens strategier sker der en udvikling af de ansattes kompetencer med henblik på at sikre, at opstillede forretningsmål nås. Tilsvarende udvikles virksomhedens IT-kompetencer løbende, som udgør en af selskabets kernekompetencer, og er dermed en væsentlig konkurrenceparameter.

Andel af det underrepræsenterede køn

Sammensætningen af selskabets bestyrelse udgør pr. 31. december 2020 67 % kvinder og 33 % mænd. Direktionen udgøres af én mand. Sampension KP Danmark A/S har som følge af, at der er tale om 100 % ejet datterselskab af Sampension Livsforsikring A/S med en ren intern bestyrelse ikke en selvstændig politik for det underrepræsenterede køn. Bestyrelsen for moderselskabet Sampension Livsforsikring A/S har for koncernen vedtaget en politik for kønsdiversitet med henblik på at fremme det underrepræsenterede køns ledelsesmuligheder. Der henvises til ledelsesberetningen i årsrapporten 2020 for Sampension Livsforsikring A/S for koncernens politik for det underrepræsenterede køn.

Der er redegjort for status på måltal mv. i den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar på www.sampension.dk/aarsrapport.

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat opgørelse:					
Huslejeindtægter	282.500	299.265	291.598	236.626	237.042
Resultat af primær drift	132.385	156.697	114.826	66.120	93.453
Værdireguleringer på ejendomme	180.597	335.602	281.060	395.963	147.020
Finansielle poster, netto	398	1.443	2.831	13.128	12.343
Årets resultat	362.806	698.391	648.824	634.222	308.782
Balance:					
Anlægsaktiver	7.529.909	7.812.902	7.539.357	5.710.148	4.883.771
Investering i materielle anlægsaktiver	2.682	50.460	493.451	7.968	14.925
Balancesum	7.894.282	7.873.305	7.685.502	5.872.488	5.080.580
Egenkapital	7.322.728	6.959.921	6.261.530	5.617.654	4.983.432
Nøgletal i %:					
Overskudsgrad	46,9%	52,4%	39,4%	27,9%	39,4%
Afkastningsgrad	2,2%	2,6%	2,2%	1,5%	2,3%
Egenkapitalandel	92,8%	88,4%	81,5%	95,7%	98,1%
Egenkapitalforrentning	5,1%	10,6%	10,9%	11,3%	6,2%

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens "Recommendations and Ratios".
Der henvises til definitioner og begreber i note 1 til regnskabet.

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

Note	t.kr.	2020	2019
2	Huslejeindtægter	282.500	299.265
	Administrationsomkostninger		
	Administrationsomkostninger	-66.186	-70.477
	Skatter og afgifter	-13.332	-15.364
	Forsikringsomkostninger	-2.557	-2.960
3	Vedligeholdelsesomkostninger	-68.041	-53.598
7	Afskrivninger	0	-168
	Administrationsomkostninger, i alt	-150.115	-142.568
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	132.385	156.697
	Andre driftsindtægter og -omkostninger		
7	Værdireguleringer på ejendomme	180.597	335.602
	Andre driftsindtægter og -omkostninger, i alt	180.597	335.602
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	312.982	492.298
8	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	103.178	43.465
10	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-53.752	161.185
4	Finansielle indtægter	11.867	12.331
5	Finansielle omkostninger	-11.469	-10.888
6	ÅRETS RESULTAT	362.806	698.391

Balance 31. december

Note	t.kr.	2020	2019
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	5.829.997	6.202.189
	Driftsmidler	0	1.510
	Materielle anlægsaktiver, i alt	5.829.997	6.203.699
	Finansielle anlægsaktiver		
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	768.323	631.898
9	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	142.949	134.704
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	788.640	842.601
	Finansielle anlægsaktiver, i alt	1.699.912	1.609.203
	ANLÆGSAKTIVER, I ALT	7.529.909	7.812.902
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	255.651	0
	Andre tilgodehavender	18.519	5.474
11	Periodeafgrænsningsposter	3.344	247
	Tilgodehavender, i alt	277.514	5.721
	Likvide beholdninger	86.860	54.682
	OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT	364.373	60.403
	AKTIVER, I ALT	7.894.282	7.873.305

Balance 31. december

Note	t.kr.	2020	2019
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	Selskabskapital	1.262.300	1.262.300
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	457.620	408.194
	Overført resultat	5.602.808	5.289.427
	EGENKAPITAL, I ALT	7.322.728	6.959.921
GÆLDSFORPLIGTELSER			
12	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	433.998
	Prioritetsgæld	40	41
	Langfristede gældsforpligtelser, i alt	40	434.039
	Kort fristede gældsforpligtelser		
	Modtagne deposita	67.731	65.101
	Indvendig vedligeholdelseskonto	7.240	7.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	443.497	355.566
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.863	21.251
13	Periodeafgrænsningsposter	28.183	30.426
	Kort fristede gældsforpligtelser, i alt	571.515	479.345
	GÆLDSFORPLIGTELSER, I ALT	571.555	913.384
	PASSIVER, I ALT	7.894.282	7.873.305
1	Anvendt regnskabspraksis		
16	Eventualforpligtelser og øvrige økonomiske forpligtelser		
17	Medarbejderforhold		
18	Koncerninterne transaktioner, nærtstående parter og ejerforhold		
19	Begivenheder efter regnskabsårets udløb		

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.262.300	408.194	5.289.427	6.959.921
Overført af årets resultat	0	49.425	313.381	362.806
Egenkapital 31. december 2020	1.262.300	457.620	5.602.808	7.322.728

Selskabskapital	2020	2019	2018	2017	2016
Saldo 1. januar	1.262.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300	862.300
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	400.000
Selskabskapital 31. december	1.262.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300
Antal aktier af 100 t.kr.	12.623	12.623	12.623	12.623	12.623

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december

Note

t.kr.	2020	2019
Årets resultat	362.806	698.391
14 Regulering for finansielle poster mv.	-230.421	-540.836
15 Ændring i driftskapital	-807	22.611
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	131.577	180.167
Renteindbetalinger og lignende	757	2.397
Renteudbetalinger og lignende	-10.883	-8.552
Pengestrømme fra driftsaktivitet	121.451	174.011
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.682	-50.460
Salg af materielle anlægsaktiver	537.000	222.900
Investering i kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-23.800	160.192
Investering i kapitalandele i associerede virksomheder	209	-209
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	510.727	332.423
Lån til tilknyttede virksomheder	-250.000	-20.420
Lån fra tilknyttede virksomheder	-350.000	-526.021
Modtaget udbytte	0	31.533
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-600.000	-514.909
Ændring i likvider	32.178	-8.474
Likvider primo	54.682	63.156
Likvider ultimo	86.860	54.682

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Sampension KP Danmark A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets aktiviteter.

Sampension KP Danmark A/S' årsregnskab og selskabets datterselskabers årsregnskaber indgår ved fuld konsolidering i koncernregnskabet for Sampension Livsforsikring A/S. Selskabet har, i henhold til årsregnskabslovens § 112, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet aflægges i t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle årets indtægter i takt med, at de indtjenes, og alle årets omkostninger i takt med, at de afholdes. Alle gevinster og tab, værdireguleringer, afskrivninger, nedskrivninger og tilbageførsel af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen, indgår i resultatopgørelsen. Beløb, der indregnes direkte på egenkapitalen, korrigeres for den skattemæssige effekt.

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 benyttes anskaffelsespris, som svarer til dagsværdi. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som nærmere beskrevet under de enkelte regnskabsposter.

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.

Som målevaluta anvendes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række skøn og vurderinger om fremtidige forhold, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Det område, hvor ledelsens skøn og vurderinger har den væsentligste effekt på årsregnskabet, er dagsværdi af ejendomme.

Selskabets ejendomsportefølje værdiansættes til dagsværdi efter Finanstilsynets regler, da selskabet har et livsforsikringsselskab som moderselskab. Regelsættet indebærer, at ejendommenes markedsværdi fastsættes ud fra en DCF-metode (Discounted Cash Flow) på grundlag af den enkelte ejendoms forventede indtægter og omkostninger for en relevant budgetperiode, der som hovedregel er 10 år, eller til cash flow er stabiliseret.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pr. 31. december 2020 udgjorde boligejendomme knap 70 % af selskabets investeringsejendomme. Værdien af selskabets aktiver opgjort efter DCF-modellen modsvarer et gennemsnitligt direkte afkastkrav på 3,9 % for porteføljen som helhed.

Koncerninterne transaktioner

Koncerninterne transaktioner er foretaget på et skriftligt grundlag og afregnes på markedsbaserede vilkår.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i den periode, som huslejen vedrører. Periodiserede huslejeindtægter indgår i posten.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter skatter og afgifter vedrørende ejendommene, omkostninger til administration og vedligeholdelse, samt afskrivninger mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter de værdireguleringer, som foretages i forbindelse med, at investeringsejendommene og finansielle instrumenter måles til dagsværdi, samt gevinst/tab ved salg af ejendomme.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indeholder selskabets forholdsmæssige andel af det samlede resultat efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -udgifter, periodiserede renter fra finansielle investeringsaktiver og anfordringstilgodehavender, samt kursreguleringer.

Skat af årets resultat

Da selskabets ejendomme udgør mindst 90 % af aktiverne, anses den skattepligtige indkomst for indtjent af moderselskabet, jf. selskabsskattelovens § 3 A. Skatten afsættes derfor i moderselskabets årsrapport.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en beregnet dagsværdi i henhold til Finanstilsynets bekendtgørelse. Dagsværdien opgøres efter DCF-metoden (Discounted Cash Flow) på grundlag af den enkelte ejendoms forventede indtægter og omkostninger for en relevant budgetperiode, der som hovedregel er 10 år, eller til cash flow er stabiliseret.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved køb og salg af ejendomme sker tilgangen henholdsvis afgangen ved aftalens indgåelse.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Anskaffelsesprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages afskrivninger på driftsmidler lineært over 10 år. En eventuel scrapværdi fastsættes ud fra en skønnet salgspris på det forventede afhændelses- eller udskiftningstidspunkt.

Aktiver med anskaffelsespris på under 100 t.kr. pr. enhed omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Afskrivninger på driftsmidler indgår i resultatopgørelsen i regnskabslinjen administrationsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Virksomheder, hvor selskabet har bestemmende indflydelse, indgår som tilknyttede virksomheder. Som udgangspunkt anses virksomheder, hvor besiddelsen er mere end 50 % af stemmerettighederne, som tilknyttede virksomheder. Det afgørende er dog, hvorvidt der er tale om reel indflydelse, og det vurderes for de enkelte virksomheder ud fra muligheden for at påvirke aktiviteter, ledelsesstruktur, økonomiske dispositioner og risikoforhold.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige indre værdi i henhold til virksomhedernes senest aflagte årsrapport, opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de tilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Koncerninterne lån ydes på markedsvilkår og i henhold til skriftlige aftaler. Koncerninterne lån måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, placeret under finansielle anlægsaktiver, forfalder til betaling mere end efter ét år fra balancedagen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Virksomheder, hvor selskabet har betydelig, men ikke bestemmende, indflydelse, indgår som associerede virksomheder. Som udgangspunkt anses virksomheder, hvor koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne som associerede virksomheder. Det afgørende er dog, hvorvidt der er tale om reel indflydelse, og dette vurderes for de enkelte virksomheder ud fra muligheden for at påvirke aktiviteter, ledelsesstruktur, økonomiske dispositioner og risikoforhold.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige indre værdi i henhold til virksomhedernes senest aflagte årsrapport eller såfremt der eksisterer et senere perioderegnskab, benyttes dette. Derudover tages højde for efterfølgende kapitaludvidelser, kapitalned-sættelser eller udbytte indtil statutidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de tilkøbte virksomheders iden-tificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Ned-skrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodeha-vender, herunder tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder, der forfalder inden for et år.

Andre tilgodehavender, der blandt andet omfatter finansielle instrumenter måles til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efter-følgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indlån i kreditinstitutter, der ikke er aftaleindskud. Likvide beholdninger måles til dagsværdi.

Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld

Gæld til kreditinstitutter vedrørende ejendomsinvesteringer, indregnes ved lånoptagelsen til det mod-tagte provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, der blandt andet omfatter gæld til kreditorer, modtagne deposita, gæld til tilknyttede og associerede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes under passiver de modtagne betalinger vedrørende indtæg-ter i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, hvilket sæd-vanligvis svarer til nominel værdi.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante driftsposter.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter nettoinvestering i materielle og finansielle investeringsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter ind- og udbetalinger fra og til tilknyttede og associerede virksomheder, samt optagelse af lån og afdrag på gæld.

Likvider

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Recommendations & Ratios". De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning (her husleje)}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig operative aktiver}}$
Egenkapitalandel	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver, i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Vægtet gennemsnitlig egenkapital}}$

Noter til regnskabet

t.kr.	2020
2 Huslejeindtægter	
Boliglejemaal	179.677
Erhvervslejemaal	100.610
Øvrigt	2.214
Huslejeindtægter, i alt	282.500
Alle lejemaal er i Danmark.	
3 Vedligeholdelsesomkostninger	
Vicevært m.v.	-7.992
Renholdelse	-10.483
Udvendig vedligeholdelse	-13.288
Indvendig vedligeholdelse	-36.277
Vedligeholdelse, i alt	-68.041
4 Finansielle indtægter	
Renteindtægter, kreditinstitutter	16
Øvrige renteindtægter	740
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.110
Finansielle indtægter, i alt	11.867
Renter fra tilknyttede virksomheder udgjorde i 2019 9.936 t.kr.	
5 Finansielle omkostninger	
Renter til tilknyttede virksomheder	-10.872
Prioritetsgæld	-2
Øvrige renteudgifter	-595
Finansielle omkostninger, i alt	-11.469
Renter til tilknyttede virksomheder udgjorde i 2019 -10.268 t. kr.	
6 Forslag til resultat disponering	
Overført til reserve for nettoopskrivning	49.425
Overført til overført resultat	313.381
Disponeret, i alt	362.806

Noter til regnskabet

t.kr. 2020

7 Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme	Drifts- midler	I alt
Anskaffelsessum pr. 1. januar	4.525.066	3.241	4.528.307
Nyanskaffelser og forbedringer i året	2.682	0	2.682
Afgang i året	-387.106	-2.527	-389.634
Anskaffelsessum pr. 31. december	4.140.641	714	4.141.355
Værdireguleringer pr. 1. januar	1.677.123	-1.731	1.675.392
Årets værdireguleringer	113.953	0	113.953
Afgang i året	-148.384	1.017	-147.366
Tilbageførte værdireguleringer	46.663	0	46.663
Værdireguleringer pr. 31. december	1.689.355	-714	1.688.641
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	5.829.997	0	5.829.997

Der har været benyttet eksterne eksperter i forbindelse med vurderingen af ejendomme.

Afkastprocenter benyttet ved fastsættelsen af de enkelte ejendomes markedsværdi:

	<u>Bolig- ejendomme</u>	<u>Erhvervs- ejendomme</u>
Fordeling af dagsværdien på ejendomstyper i mio. kr.	4.061	1.769
Højeste afkastprocentsats	5,39%	18,74%
Laveste afkastprocentsats	1,65%	4,20%
Vægtet gennemsnit af afkastprocentsatser	3,30%	5,32%

Ejendommene er forsikret til fuld- og nyværdi.

Effekten af en ændring i afkastkravet for den samlede portefølje:

Afkast krav*	Dagsværdi i mio. kr.	Andel af porteføljen	Ændring i værdi v. ændring i afkast krav +1%
1,00 % - 2,00 %	125	2,1%	-36,6%
2,00 % - 3,00 %	698	12,0%	-17,7%
3,00 % - 4,00 %	2.611	44,8%	-25,4%
4,00 % - 5,00 %	1.565	26,9%	-17,9%
5,00 % - 6,00 %	369	6,3%	-5,6%
7,00 % - 8,00%	460	7,9%	-12,7%
15,00 % - 100,00%	2	0,0%	-4,5%
	5.830	100,0%	-16,8%

* Implicit beregnet direkte afkastkrav fra DCF værdien (NOI/DCF værdi)

Noter til regnskabet

t.kr. 2020

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 1. januar	570.504
Korrektion til primo	948
Tilgang	<u>32.300</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>603.752</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar	61.394
Årets værdireguleringer	<u>103.177</u>
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>164.571</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u><u>768.323</u></u>

Kapitalandele omfatter nedenstående investeringer:

t.kr.	Hjemsted	Ejerandel	Resultat i årsrapport	Egenkapital i årsrapport	Indgår i årsrapport
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 6 P/S	Gentofte	100%	-4.939	68.184	68.184
Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S	Gentofte	100%	-3.471	32.078	32.078
Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS	Gentofte	100%	-6	23	23
K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde	Gentofte	90%	-3.974	260.285	234.256
K/S Kristensen Partners V *)	Aalborg	95%	96.578	304.257	289.044
K/S Strømmen	Aalborg	95%	24.655	152.322	144.706
Strømmen Komplementar A/S	Aalborg	96%	1	34	33
PH Park 1+3 K/S	Aalborg	60%	0	0	<u>0</u>
					<u><u>768.323</u></u>

*) Inklusiv datterselskab

Noter til regnskabet

t.kr.	2020				
9 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder					
Kostpris pr. 1. januar					134.704
Tilgang					8.245
Kostpris pr. 31. december					142.949
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december					142.949
Af det samlede tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder forfalder der mellem 1-5 år:					
					142.949
efter 5 år:					0
					142.949
10 Kapitalandele i associerede virksomheder					
Kostpris pr. 1. januar					495.802
Tilgang					346.498
Afgang					-346.708
Kostpris pr. 31. december					495.592
Værdireguleringer pr. 1. januar					346.799
Årets værdireguleringer					-53.752
Værdireguleringer pr. 31. december					293.047
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december					788.640
Kapitalandele omfatter nedenstående investeringer:					
t.kr.	Hjemsted	Ejerandel	Resultat i årsrapport	Egenkapital i årsrapport	Indgår i årsrapport
DEAS Invest I Holding A/S*)	København	33,33%	18.348	870.714	290.241
Interessentskabet af 23. december 1991*)	Århus	42,52%	9.630	1.172.152	498.399
					788.640

*) Selskabet har endnu ikke aflagt årsrapport, hvorfor tal for Q4 2020 er estimerede. De viste beløb kan ikke genfindes i selskabernes respektive årsrapporter.

Noter til regnskabet

t.kr.	2020	
11 Periodeafgrænsningsposter, aktiv		
Periodeafgrænsningsposter, aktiv vedrører forudbetalte omkostninger.		
12 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	40	
Langfristede gældsforpligtelser, i alt	40	
Af den samlede langfristede gæld forfalder der mellem 1-5 år:	40	
Af den samlede langfristede gæld forfalder der efter 5 år:	0	
	40	
13 Periodeafgrænsningsposter, passiv		
Periodeafgrænsningsposter, passiv vedrører forudbetalt husleje.		
t.kr.	2020	2019
14 Pengestømsopgørelse - reguleringer for finansielle poster mv.		
Finansielle indtægter	-11.867	-12.331
Finansielle omkostninger	11.469	10.888
Afskrivning på anlægsaktiver	0	168
Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-103.178	-43.465
Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder	53.752	-161.185
Værdireguleringer på investeringsejendomme	-180.597	-335.602
Fusioner, nettoeffekt	0	691
Reguleringer, i alt	-230.421	-540.836
15 Pengestømsopgørelse - ændring af driftskapital		
Ændring i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-5.651	0
Ændring i andre tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter	6.794	7.178
Ændring i gæld til tilknyttede virksomheder	-4.566	4.883
Ændring i kortfristet gæld i øvrigt	2.616	10.549
Ændringer, i alt	-807	22.611

Noter til regnskabet

t.kr.	2020
16 Eventualforpligtelser og øvrige økonomiske forpligtelser	
Sampension Livsforsikring A/S hæfter for hele selskabsskatten. I en situation, hvor 90 % grænsen i selskabsskattelovens § 3 A ikke kan opretholdes, påhviler der selskabet en udskudt selskabsskat på t.kr.	524.298
Selskabet har afgivet tilsagn om investering i byggerier, som er igangsat i 2020 på i alt t.kr.	473.276
Der er pr. 31. december 2020 trukket i alt t.kr.	0
Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sampension Livsforsikring A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.	
Selskabet hæfter solidarisk for Scandinavian Center Århus' samlede gæld og forpligtelser, herunder momsforpligtelser, for i alt t.kr.	31.958
Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse vedrørende investeringsejendomme på	3.405
17 Medarbejderforhold	
Selskabet beskæftiger ingen ansatte, og der er ikke betalt vederlag til selskabets ledelse.	
18 Koncerninterne transaktioner, nært stående part er og ejerforhold	
Koncerninterne transaktioner:	
Administrationsaftaler	35.833
Renter mv.	238
Aftaleindskud (højeste månedlige saldo)	345.000
Salg af domicilejendom	459.000
Salg af kapitalandele i 2019.12.17 Holding P/S	346.708
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder:	
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 6 P/S	142.949
Sampension Livsforsikring A/S	255.651
	<u>398.600</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder:	
Sampension Livsforsikring A/S	-434.997
K/S Strømmen	-8.500
	<u>-443.497</u>

Noter til regnskabet

18 Koncerninterne transaktioner, nært stående parter og ejerforhold - fortsat

Nært stående parter og ejerforhold:

Selskabet er 100 % ejet af Sampension Livsforsikring A/S, Gentofte, som har bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet kan rekvireres på følgende adresse:
Sampension Livsforsikring A/S, Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup.

19 Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for Sampension KP Danmark A/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14. april 2021

Direktion

Henrik Olejasz Larsen
Direktør

/Pernille Henriette Vastrup
Økonomidirektør

Bestyrelsen

Hasse Jørgensen
(formand)

Pernille Henriette Vastrup

Anne Louise Baltzer Englund

Intern revisions revisionspåtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Sampension KP Danmark A/S giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

Vores konklusion er i overensstemmelse med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Sampension KP Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020. Årsregnskabet udarbejdes efter den danske årsregnskabslov.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Hellerup, den 14. april 2021

Gert Stubkjær
Koncernrevisionschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sampension KP Danmark A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Sampension KP Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 14. april 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Rolf Larssen
statsautoriseret revisor
mne24822