

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

TUBORG HAVNEVEJ 14, 2900 HELLERUP

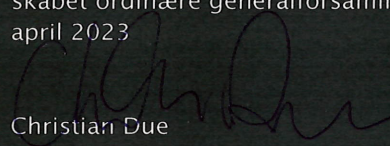
Årsrapport

2022



sampension
mere værd

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023


Christian Due

Dirigent

Indhold

Ledelsesberetning	Selskabsoplysninger	3
	Ledelsesberetning	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	25
	Intern revisions revisionspåtegning	26
	Den uafhængige revisors revisionspåtegning	27

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)
Anne Louise Baltzer Engelund
Mads Smith Hansen

Direktion

Henrik Olejasz Larsen

Intern revision

Koncernrevisionschef, Gert Stubkjær

Ekstern revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup
CVR.nr.: 33 77 12 31

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. april 2023 på selskabets adresse.

Koncernregnskab

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Sampension KP Danmark A/S' hovedaktivitet består i, gennem direkte og indirekte investeringer, at eje og administrere fast ejendom og dermed forbundne virksomheder i Danmark. Selskabets boliger udlejes med fortrinsret for de forsikrede i Sampension Livsforsikring A/S.

Ejendomsporteføljen består af direkte ejede ejendomme samt investering i ejendomme via kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Pr. 31. december 2022 udgør boligejendomme 73 % af selskabets ejendomsportefølje.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er i 2022 -314 mio. kr. mod 1.384,0 mio. kr. i 2021 svarende til et fald på 123 % i forhold til sidste år. Selskabets balance pr. 31.12.2022 udviser en balancesum på 8.894 mio.kr og en egenkapital på 8.757 mio.kr.

Faldet i årets resultat skyldes primært, at der har været dagsværdireguleringer på ejendommene på -520 mio. kr. i 2022. I 2021, var der værdireguleringer på 881,4 mio. kr. Faldet følger udviklingen på ejendomsmarkedet og skyldes en kombination af moderat stigning i afkastkrav (primært) og stigende lejenniveauer (sekundært) for både bolig- og erhvervslejemål. Dagsværdien på ejendommene modsvarer et gennemsnitligt direkte afkastkrav på 3,81 % for porteføljen som helhed.

Sampension KP Danmark A/S har investeringer i kapitalandele i tilknyttede og associerede ejendomsvirksomheder, som ligeledes har oplevet fald i 2022 og bidrager med henholdsvis 31,6 mio.kr. og 0,1 mio.kr. mod hhv. 236,4 mio. kr. og 88,5 mio.kr i 2021. Det negative resultat kan primært henføres til negative udsigter for ejendommenes værdiudvikling.

Corona-pandemien fyldte knapt så meget i 2022, som i de to foregående år. Selv om året startede med forholdsvis høje smittetal, blev folk generelt ikke så alvorligt syge af den nye omikron-variant. I de fleste lande kunne man stille og roligt vende tilbage til en mere normal hverdag. Selvom dette betød, at de mange finanspolitiske hjælpepakker blev rullet tilbage, kom der alligevel så meget gang i økonomierne, at problemerne fra slutningen af 2021 med mangel på arbejdskraft, varer og materialer fortsatte ind i det nye år. Dette resulterede i, at inflationen fortsatte sin opadgående kurve og kom længere og længere væk fra centralbankernes målsætninger om en lav og fast inflation

Da Rusland medio februar startede en militær invasion af Ukraine, og den vestlige verden indførte sanktioner overfor Rusland, resulterede selve krigen, sanktionerne og gensanktioner i mangel på både energi og forskellige fødevarer. Usikkerheden og råvaremangelsituationen gav igennem året anledning til voldsomt stigende energi- og fødevarerpriser, der satte sig yderligere i inflationen. Den fortsat stigende inflation fik centralbankerne til at sætte ind med store rentestigninger.

Investeringsaktiviteten på ejendomsmarkedet kan opdeles i 1. og 2. halvår, hvor der var rimelig aktivitet i 1. halvår, og lav aktivitet i 2. halvår. Udviklingen i 2022 betød samtidig stigende startafkastkrav, men på den anden side har inflationen betydet betydelige lejestigninger på indekserede lejekontrakter, samtidig med moderate stigninger på markedslejerne. Derfor har tabene på ejendomsmarkedet ikke været markante.

Udlejningen af lejemål er i 2022 stabil og tomgang ligger på et meget lavt niveau. Selskabet har forbedret sin overskudsgrad til 55,0 % fra 53,2 % i 2021, hvilket delvist skyldes et lavere omkostningsniveau i forhold til sidste år.

Ledelsesberetning

Årets resultat er ikke tilfredsstillende og svarer til en forrentning af den gennemsnitlige egenkapital på -3,6 %.

Egenkapitalen udgør 98,5 % af selskabets balance.

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

Generelle risici

Risici i ejendomsporteføljen

Sampension KP Danmark A/S primære aktivitet er påvirket af efterspørgslen på ejendomsmarkedet. De generelle risici, som knytter sig til udviklingen på ejendomsmarkedet søges minimeret ved at porteføljen er diversificeret både ud fra ejendomsstype og geografisk placering, dog hovedsageligt i hovedstadsområdet. Størstedelen af porteføljen er investeret i boligejendomme 73 %, og resten af porteføljen består af erhvervsjendomme 27 %. Herigennem er opnået stærkt grundlag for tilfredsstillende fremtidig udlejning og indtjening.

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. Idet investeringsejendommene opgøres til dagsværdi, er der usikkerhed da målinger ofte baseres på ikke-observerbare input.

Ejendomme måles til dagsværdi efter Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse, bilag 7 regler, da Sampension KP Danmark A/S har et livsforsikringselskab som moderselskab. Ejendommene er placeret i dagsværdihierarkiet niveau 3, hvilket er behæftet med en vis grad af usikkerhed. Der anvendes DCF-metoden (Discounted Cash Flow model) til fastlæggelse af dagsværdien på ejendommene. Hver enkelte ejendom gennemgås med henblik på at fastsætte de rette budgetfremskrivninger, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger til en 15-årig budgetperiode. Nutidsværdien beregnes ved diskontering med individuelt afkastkrav og inflation. De fastsatte værdier sammenlignes med den afkastbaserede metode som kontrol, samt sammenlignes med solgte ejendomme i området.

Selskabet gennemfører alle transaktioner i danske kroner, hvorfor selskabet ikke er berørt af valutarisici.

Usædvanlige forhold

Krigen i Ukraine har i 2022 medført store menneskelige omkostninger samt påvirket virksomheder med aktiviteter i de berørte lande. Krigen har i tillæg også forværret virksomhedernes udfordringer i forhold til energi- og råvarepriser, usikre forsyningskæder mv. Dog har selskabets drift ikke været økonomisk berørt af krigen i Ukraine og det er ledelsens vurdering, at krigen i Ukraine i det kommende år ikke vil få væsentlig økonomisk betydning for Sampension KP Danmark A/S.

Samfundsansvar

Sampension KP Danmark A/S er et 100 % ejet datterselskab af Sampension Livsforsikring A/S. Sampension KP Danmark A/S følger moderselskabets retningslinjer for samfundsansvar, som bliver redegjort for i "Rapport om Samfundsansvar". Herudover henvises til gennemgangen af målsætninger og indsatser

Ledelsesberetning

indenfor generel governance, investeringsområdet og virksomhedens drift i den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar www.sampension.dk/aarsrapport.

Miljøforhold

Sampension KP Danmark A/S aktivitet er koncentreret om serviceydelser og vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på det omgivende miljø.

Videnressourcer

Sampension KP Danmark A/S har indgået en administrationsaftale med Sampension Administrationselskab A/S om anvendelse af fælles faciliteter mod betaling af et administrationsgebyr.

Andel af det underrepræsenterede køn

Sammensætningen af selskabets bestyrelse udgør pr. 31. december 2022 66,7 % mænd og 33,3 % kvinder. Direktionen udgøres af én mand. Selskabet 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 2022 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.

Dataetik

Sampension KP Danmark A/S har valgt ikke at fastsætte en politik for dataetik for 2022, da selskabet ikke behandler data eller anvender algoritmer til dataanalyse. Det skyldes, at selskabet er et investeringselskab, der gennem direkte og indirekte investeringer, ejer og administrerer fast ejendom og dermed forbundne virksomheder i Danmark, og anvendelse af f.eks. kundedata ikke indgår som en del af forretningsaktiviteten.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og til dato ikke indtrådt forhold, som påvirker årsrapporten.

Forventninger til 2023

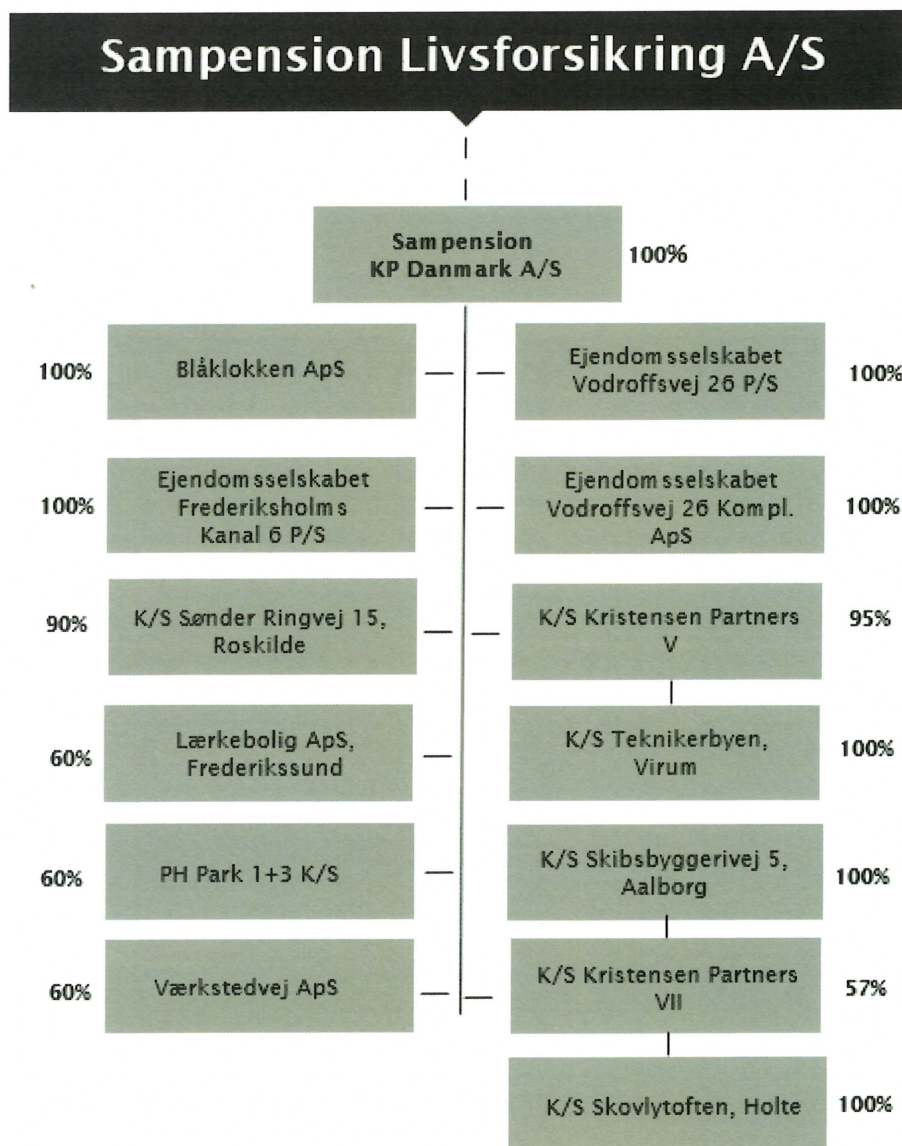
Sampension KP Danmark A/S vil fortsat lægge vægt på at fastholde en høj udlejningsprocent på det bedst opnåelige lejeniveau. Selskabet vil løbende vurdere markedet for erhvervs- og boligejendomme for at optimere ejendomsporteføljens sammensætning og sikre bedst opnåelige afkast. I 2023 forventes der fortsat at være fokus på nye investeringer i ejendomme.

For 2023 forventes udviklingen på ejendomsmarkedet at være påvirket af svære markedets betingelser. Dette skal ses i lyset af højere finansieringsomkostninger end gennemsnittet for de sidste 10 år og fortsat høje inflationstal. Normalt kan højere inflation videreføres til lejernes bolighusleje, dog blev dette i september 2022 ved lov begrænset, da lejen ikke må stige med mere end 4% i 2023 og 2024.

Koncernoversigt

Sampension KP Danmark A/S ejes af Sampension Livsforsikring A/S, der ejer 100% af aktierne i selskabet. Da selskabet indgår i koncernregnskabet for Sampension Livsforsikring A/S udarbejdes der ikke koncernregnskab for selskabet.

Tal i % er udtryk for selskabets ejerandel i det pågældende selskab.



Hoved- og nøgletal

t.kr.	2022	2021	2020	2019	2018
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	288.384	289.489	282.500	299.265	291.598
Resultat af primær drift	158.604	153.949	132.385	156.697	114.826
Værdireguleringer på ejendomme	-520.243	881.406	180.597	335.602	281.060
Finansielle poster, netto	16.112	23.787	398	1.443	2.831
Årets resultat	-313.777	1.384.046	362.806	698.391	648.824
Balance:					
Anlægsaktiver	8.710.253	9.317.759	7.529.909	7.812.902	7.539.387
Balancesum	8.894.051	9.408.073	7.894.282	7.873.305	7.685.502
Egenkapital	8.757.066	8.706.774	7.322.728	6.959.921	6.261.530
Pengestrømsopgørelse:					
Investering i materielle anlægsaktiver	-40.812	45.218	2.682	50.460	493.451
Nøgletal i %					
Overskudsgrad	55,0%	53,2%	46,9%	52,4%	39,4%
Afkastningsgrad	2,5%	2,4%	2,2%	2,6%	2,2%
Egenkapitalandel	98,5%	92,5%	92,8%	88,4%	81,5%
Egenkapitalforrentning	-3,6%	17,3%	5,1%	10,6%	10,9%

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens "anbefalinger & nøgletal".

Der henvises til definitioner og begreber i note 1 til regnskabet.

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

Note	t.kr.	2022	2021
2	Nettoomsætning	288.384	289.489
	Administrationsomkostninger		
	Administrationsomkostninger	-77.173	-87.790
3	Vedligeholdelsesomkostninger	-52.607	-47.750
	Administrationsomkostninger, i alt	-129.780	-135.540
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	158.604	153.949
	Andre driftsindtægter og -omkostninger		
	Værdireguleringer på ejendomme	-520.243	881.406
	Andre driftsindtægter og -omkostninger, i alt	-520.243	881.406
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-361.639	1.035.355
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.566	236.400
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	184	88.505
4	Finansielle indtægter	17.478	33.344
5	Finansielle omkostninger	-1.366	-9.557
6	ÅRETS RESULTAT	-313.777	1.384.047

Balance 31. december

Note	t.kr.	2022	2021
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
7	Investeringsejendomme	6.273.189	6.752.620
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.273.189	6.752.620
Finansielle anlægsaktiver			
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.507.878	1.302.288
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	58.607	365.801
10	Kapitalandele i kapitalinteresser	827.361	868.812
	Andre tilgodehavender	43.218	28.238
	Finansielle aktiver, i alt	2.437.064	2.565.139
	INVESTERINGSAKTIVER, I ALT	8.710.253	9.317.759
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	95.254	0
	Andre tilgodehavender	13.640	17.990
11	Periodeafgrænsningsposter	302	521
	Tilgodehavender	109.196	18.511
	Likvide beholdninger	74.602	71.803
	OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT	183.798	90.314
	AKTIVER, I ALT	8.894.051	9.408.073

Balance 31. december

Note	t.kr.	2022	2021
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	Selskabskapital	1.612.300	1.262.300
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	665.738	762.678
	Overført resultat	6.479.028	6.681.796
	EGENKAPITAL, I ALT	8.757.066	8.706.774
GÆLDSFORPLIGTELSE			
12	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.500	8.500
	Prioritetsgæld	2.308	2.404
	Langfristede gældsforpligtelser, i alt	10.808	10.904
Kortfristede gældsforpligtelser			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	107.107	98.800
	Indvendig vedligeholdelseskonto	7.837	7.392
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	575.489
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.042	6.890
	Anden gæld	620	251
13	Periodeafgrænsningsposter	1.571	1.573
	Kortfristede gældsforpligtelser, i alt	126.177	690.395
	GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT	136.985	701.299
	PASSIVER, I ALT	8.894.051	9.408.073
1	Anvendt regnskabspraksis		
16	Eventualforpligtelser og øvrige økonomiske forpligtelser		
17	Medarbejderforhold		
18	Koncerninterne transaktioner, nærtstående parter og ejerforhold		
19	Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning		

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabs- ka- pital	Reserve for nettop- skrivning ef- ter indre værdi- me- tode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.262.300	762.678	6.681.796	8.706.774
Korrektion til primo	0	0	14.069	14.069
Modtaget udbytte	0	-68.899	68.899	0
Overført af årets resultat	0	-28.041	-285.736	-313.777
Kapitalforhøjelse	350.000	0	0	350.000
Egenkapital 31. december 2022	1.612.300	665.738	6.479.028	8.757.066

Selskabskapital	2022	2021	2020	2019	2018
Saldo 1. januar	1.262.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300
Kapitalforhøjelse	350.000	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	1.612.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300
Antal aktier af 100 t.kr.	16.123	12.623	12.623	12.623	12.623

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december

Note		2022	2021
	t.kr.		
	Årets resultat	-313.777	1.384.047
14	Reguleringer	472.381	-1.230.097
15	Ændring i driftskapital	-94.394	217.654
	Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster	64.210	371.604
	Renteindbetalinger og lignende	2.498	12.679
	Renteudbetalinger og lignende	-978	-3.274
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	65.730	381.009
	Køb af materielle anlægsaktiver	-40.813	-45.218
	Salg af materielle anlægsaktiver	0	18.342
	Investering i kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-370.563	-309.079
	Salg af finansielt anlægsaktiv	197.839	0
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-213.537	-335.955
	Lån til tilknyttede virksomheder	307.194	-306.432
	Lån fra tilknyttede virksomheder	-575.489	224.072
	Optagelse af prioritetsgæld	0	2.404
	Modtaget udbytte	68.899	19.847
	Indskud kapitalejere	350.000	0
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	150.604	-60.110
	Ændring i likvider	2.797	-15.056
	Likvider, primo	71.805	86.861
	Likvider, ultimo	74.602	71.805

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Sampension KP Danmark A/S for 2022 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 kostpris, som svarer til dagsværdi. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser primært til dagsværdi. Dette er 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.

De anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige, og uforudsete fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

Det område, hvor ledelsens skøn og vurderinger har den væsentligste effekt på årsregnskabet og hermed største usikkerhed, er dagsværdi af investeringsejendomme. Da investeringsejendommenes opgøres til dagsværdi, er der usikkerhed idet dagsværdiopgørelserne ofte baseres på ikke-observerbare input.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Koncerninterne transaktioner

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter eksklusiv varme og drift bidrag m.v. Huslejeindtægter indregnes i den periode, som huslejen vedrører.

Administrationsomkostninger

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

Vedligeholdelsesomkostninger

Vedligeholdelsesomkostninger omfatter hensættelser til ind- og udvendigt vedligehold m.v.

Værdireguleringer af ejendomme

Værdireguleringer af ejendomme omfatter de værdireguleringer, som foretages i forbindelse med, at investeringsejendommene måles til dagsværdi, samt gevinst/tab ved salg af ejendomme, svarende til både de realiserede og urealiserede værdireguleringer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indeholder selskabets forholdsmæssige andel af det samlede resultat efter skat opgjort efter dette selskabs regnskabspraksis.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter primært renteindtægter og -udgifter.

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 ved første indregning til kostpris, som omfatter anskaffelsespris og omkostninger tilknyttet til anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

For investeringsejendomme fastsættes dagsværdier ved hjælp af DCF-metoden. Dagsværdier opgjort efter DCF-metoden sker på grundlag af den enkelte ejendoms forventede cash flows fra indtægter og omkostninger for en relevant budgetperiode, terminalværdien ved planlægningsperiodens udløb og en diskonteringsrentekurve modsvarende budgetperioden, i overensstemmelse med bilag 7 til Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringselskaber og tværgående pensionskasser. Der benyttes ekstern valuar på en række ejendomme.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved køb og salg af ejendomme sker tilgangen henholdsvis afgang ved aftalens indgåelse. Reguleringer af investeringsejendommens værdi indregnes netto under posten "værdiregulering af investeringsejendom"

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 egenkapital i senest aflagte årsrapport, opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

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.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af aftaleindskud og finansielle kontrakter i forbindelse med nye investeringer og udlodning af overskudslikviditet.

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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Virksomheder, hvor selskabet har betydelig, men ikke bestemmende, indflydelse, indgår som associerede virksomheder og præsenteres under kapitalandele i kapitalinteresser. 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.

Kapitalandele i kapitalinteresser 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, kapitalnedsættelser eller udbytte indtil statustidspunktet.

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

Andre tilgodehavender

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

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, herunder tilgodehavender hos kapitalinteresser, der forfalder inden for et år.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indlån i kreditinstitutter.

Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til tilknyttede selskaber

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

Prioritetsgæld

Gæld til kreditinstitutter vedrørende ejendomsinvesteringer, indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne 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 virksomheder og kapitalinteresser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes under passiver de modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 virksomheder og kapitalinteresser, samt optagelse af lån og afdrag på gæld.

Likvider

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "anbefalinger og nøgletal". 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.	2022
2 Nettoomsætning	
Boliglejemål	196.170
Erhvervslejemål	<u>92.214</u>
Nettoomsætning, i alt	<u>288.384</u>
Alle lejemål er i Danmark	
3 Vedligeholdelsesomkostninger	
Vicevært m.v.	-7.881
Renholdelse	-15.920
Udvendig vedligeholdelse	-13.216
Indvendig vedligeholdelse	<u>-15.590</u>
Vedligeholdelse, i alt	<u>-52.607</u>
4 Finansielle indtægter	
Renteindtægter, kreditinstitutter	1.887
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	606
Øvrige renteindtægter	6
Andre finansielle indtægter	<u>14.979</u>
Finansielle indtægter, i alt	<u>17.478</u>
5 Finansielle omkostninger	
Rente omkostninger, kreditinstitutter	-450
Renter til tilknyttede virksomheder	-915
Prioritetsgæld	<u>-1</u>
Finansielle omkostninger, i alt	<u>-1.366</u>

Noter til regnskabet

t. kr. 2022

6 Forslag til resultatdisponering

Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-28.041
Overført til overført resultat	<u>-285.736</u>
Disponeret, i alt	<u>-313.777</u>

7 Investeringsejendomme

	Investerings- ejendomme	I alt
Anskaffelsessum pr. 1. januar	4.167.518	4.167.518
Tilgang i året	<u>40.813</u>	<u>40.813</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december	4.208.330	4.208.330
Værdiregulering pr. 1. januar	2.585.102	2.585.102
Årets værdireguleringer	<u>-520.243</u>	<u>-520.243</u>
Værdireguleringer pr. 31. december	2.064.859	2.064.859
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>6.273.189</u>	<u>6.273.189</u>

Der har været benyttet eksterne eksperter i forbindelse med vurderingen af 8 ud af 32 ejendomme. Afkastprocenter benyttet ved fastsættelsen af de enkelte ejendommers markedsværdi:

	Bolig- ejendomme	Erhvervs- ejendomme
Fordeling af dagsværdien på ejendomstyper i mio. kr.	4.555	1.718
Højeste afkastprocentsats	6,1%	6,9%
Laveste afkastprocentsats	1,8%	4,3%
Vægtet gennemsnit af afkastprocentsatser	3,2%	5,5%

Ejendommene er forsikret til fuld- og nyværdi.

Noter til regnskabet

7 Investeringsejendomme, forsat

Afkast krav*	Dagsværdi i mio. kr.	Andel af porteføljen	Ændring i værdi ved ændring i afkast krav +1%
1,5% - 2,0%	117	1,9%	-35,4%
2,0% - 2,5%	358	5,7%	-32,4%
2,5% - 3,0%	1.331	21,2%	-26,9%
3,0% - 3,5%	1.310	20,9%	-24,2%
3,5% - 4,0%	1.025	16,3%	-21,3%
4,0% - 4,5%	745	11,9%	-18,9%
4,5% - 5,0%	515	8,2%	-38,6%
5,0% - 10%	871	13,9%	-13,2%
	6.273	100,0%	-24,0%

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

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 1. januar	912.831
Tilgang	370.563
Afgang	-109.483
Kostpris pr. 31. december	1.173.911
Værdiregulering pr. 1. januar	389.457
Årets værdireguleringer	-28.225
Modtaget udbytte	-27.265
Værdireguleringer pr. 31. december	333.967
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	1.507.878

Kapitalandele omfatter nedenstående investeringer

t.kr.	Hjemsted	Ejerandel	Resultat i årsrapport	Egenkapital i årsrapport
Blåkløkken ApS	Køge	100,0%	153	240.544
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 6 P/S	Gentofte	100,0%	-17.680	211.062
Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S	Gentofte	100,0%	-930	29.720
Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS	Gentofte	100,0%	-15	99
K/S Kristensen Partners V *)	Aalborg	95,0%	28.892	345.249
K/S Kristensen Partners VII *)	Aalborg	57,0%	30.160	257.808
K/S Skibsbyggerivej 5, Aalborg**	Aalborg	100,0%	-29	92.109
K/S Skovlytoften **)	Holte	100,0%	30.275	126.207
K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde***	Gentofte	90,0%	0	0
K/S Teknikerbyen, Virum **)	Aalborg	100,0%	28.967	330.212
Lærkebolig ApS	Frederiks-sund	60,0%	22.189	127.862
PH Park 1+3 K/S	Aalborg	60,0%	0	0
Værkstedvej ApS	Valby	60,0%	38.997	286.233

*) Inklusiv datterselskab

***) Selskab, som ikke indgår med værdi i årsrapporten (-), er indirekte ejet tilknyttet virksomhed, se selskabsoversigt side 7

**) Selskab offentliggør ikke årsrapport

Noter til regnskabet

t. kr. 2022

9 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 1. januar	365.801
Afgang	<u>-307.194</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>58.607</u>

Af det samlede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder mellem 1-5 år:	<u>58.607</u>
	<u>58.607</u>

10 Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris pr. 1. januar	<u>495.592</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>495.592</u>
Værdiregulering pr. 1. januar	373.219
Årets værdireguleringer	184
Modtaget udbytte	<u>-41.634</u>
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>331.769</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>827.361</u>

t.kr.	Hjemsted	Ejerandel	Resultat i årsrapport	Egenkapital i årsrapport
DEAS Invest i Holding A/S	København	33,33%	43.020	1.035.156
Interessentskabet af 23. december 1991*	Århus	42,52%	0	0

* Selskabet offentliggør ikke årsrapport

Noter til regnskabet

t. kr.

2022

11 Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, aktiv vedrører forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.

12 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til tilknyttede virksomheder	8.500
Prioritetsgæld	<u>2.308</u>

Langfristede gældsforpligtelser, i alt	<u>10.808</u>
---	----------------------

Af den samlede langfristede gæld forfalder der mellem 1-5 år:	8.997
---	-------

Af den samlede langfristede glæde forfalder der efter 5 år:	<u>1.811</u>
---	--------------

	<u>10.808</u>
--	----------------------

13 Periodeafgrænsningsposter, passiv

Periodeafgrænsningsposter udgør modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Finansielle indtægter	-17.478	-33.344
Finansielle omkostninger	1.366	9.557
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-31.566	-236.400
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-184	-88.504
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>520.243</u>	<u>-881.406</u>
	<u>472.381</u>	<u>-1.230.097</u>

15 Pengestrømsopgørelse - ændring af driftskapital

Ændring i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-95.254	255.651
Ændring i andre tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter	-10.411	-51.496
Ændring i kortfristet gæld i øvrigt	<u>11.271</u>	<u>13.499</u>
	<u>-94.394</u>	<u>217.654</u>

Noter til regnskabet

t. kr.	2022
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.	630.203
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 har afgivet tilsagn om investering i byggerier og ejendomme på i alt t.kr.	282.600
Der er pr. 31. december 2022 trukket i alt t.kr.	0
Selskabet hæfter solidarisk for Scandinavian Center Århus' samlede gæld og forpligtelser, herunder momsforpligtelser, for i alt t.kr.	40.165
Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse vedrørende investeringsejendomme på	4.120
17 Medarbejderforhold	
Selskabet beskæftiger ingen ansatte, og der er ikke betalt vederlag til selskabets ledelse.	
18 Koncerninterne transaktioner, nærtstående parter og ejerforhold	
Administrationsaftaler	31.276
Renter mv.	<u>-309</u>
Koncerninterne transaktioner i alt	<u>30.967</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	
Sampension Livsforsikring A/S	95.050
K/S Teknikerbyen, Virum	<u>58.811</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, i alt	<u>153.861</u>
19 Omtale af betydningsfulde hændelse, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning	
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.	

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2022.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14. april 2023

Direktion


Henrik Olejász Larsen
Direktør

Bestyrelsen


Hasse Jørgensen
(formand)


Mads Smith Hansen Anne Louise Baltzer Engelund

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 2022. 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.

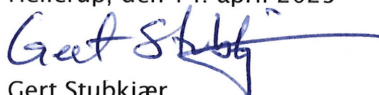
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 2023



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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Sampension KP Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31


Per Rolf Larssen

statsautoriseret revisor

mne24822