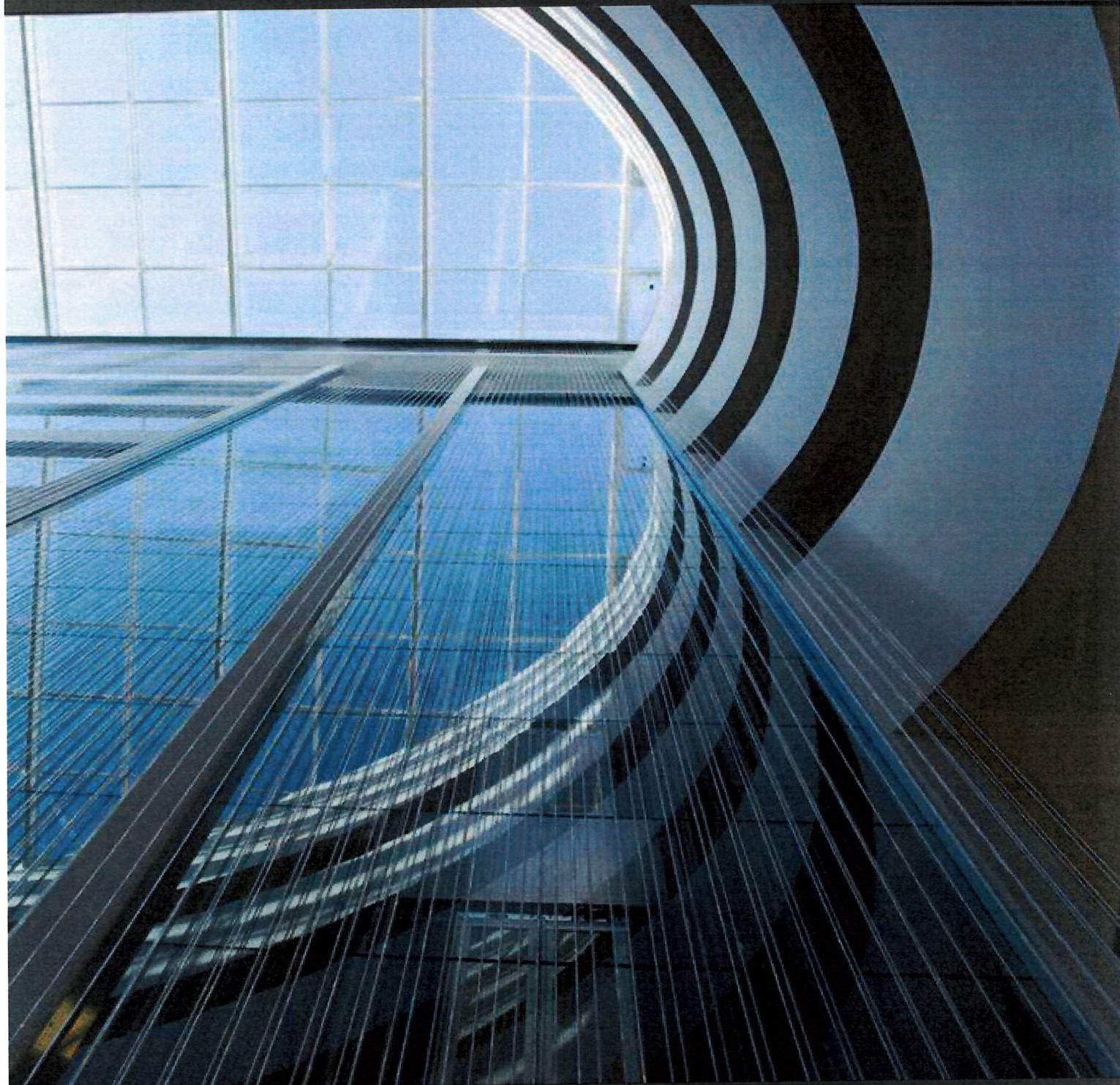


SAMPENSION KP DANMARK A/S, CVR. NR. 10 63 36 05

TUBORG HAVNEVEJ 14, 2900 HELLERUP

# Årsrapport

2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabet  
ordinære generalforsamling den 4. juni 2024

**sampension**  
mere værd

Ole Børn Tønnesen

Dirigent

## Indhold

<b>Ledelsesberetning</b>	Selskabsoplysninger	3
	Ledelsesberetning	4
	Koncernoversigt	7
	Hoved- og nøgletal	8
<b>Arsregnskab</b>	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
	Balance 31. december	10
	Egenkapitalopgørelse	12
	Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
	Noter til regnskabet	14
<b>Påtegninger</b>	Ledespåtegning	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](http://www.sampension.dk)  
E-mail: [sampension@sampension.dk](mailto: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)  
Ole Fabricius  
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 4. juni 2024 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 2023 udgør boligejendomme 69 % af selskabets ejendomsportefølje.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er i 2023 -389 mio. kr. mod -314 mio. kr. i 2022 svarende til et fald på 24 % i forhold til sidste år. Selskabets balance pr. 31.12.2023 udviser en balancesum på 8.404 mio.kr og en egenkapital på 7.963 mio.kr.

Faldet i årets resultat skyldes primært, at der har været dagsværdireguleringer på ejendommene på -442 mio. kr. i 2023. I 2022, var værdireguleringerne på -520 mio. kr. Det fald, der registreres, er en konsekvens af markedsudviklingen indenfor ejendomssektoren. Det kan tilskrives den negative effekt ved en stigning i de generelle afkastkrav, dog er lejeniveauerne også steget men ikke i samme omfang. Dagsværdien på ejendommene modsvarer et gennemsnitligt direkte afkastkrav på 4,8 % for porteføljen som helhed.

Sampension KP Danmark A/S har investeringer i kapitalandele i tilknyttede og associerede ejendomsvirksomheder, som ligeledes har oplevet fald i 2023 og bidrager med henholdsvis -96 mio.kr. og -29 mio. kr. mod hhv. 32 mio. kr. og 0,1 mio.kr i 2022. Det negative resultat kan primært henføres til negativ udvikling i ejendommenes værdiudvikling.

Ved indgangen til 2023 var de fleste centralbanker i gang med at bekæmpe en høj inflation, der blev skabt i kølvandet på Ruslands invasion af Ukraine og de heraf voldsomt stigende energi- og fødevarerpriser. Vinteren 2022-23 blev mildere end ventet, hvorfor energipriserne faldt kraftigt i 2023, hvilket var med til at få inflationen til at falde. Centralbankerne fortsatte imidlertid med at hæve deres styringsrenter helt hen til slutningen af sensommeren, hvilket har bragt inflationen ned i nærheden af målsætningen om en lav inflation.

Den kraftige opstramning af pengepolitikken har i Europa lagt en dæmper på væksten, men beskæftigelsen ligger fortsat på et højt niveau. De fortsat stigende styringsrenter forplantede sig igennem året til de finansielle markeder. De sidste par måneder af året begyndte renterne dog at falde.

Investeringsaktiviteten på ejendomsmarkedet har været lav i 2023, hvilket hænger sammen med de senere års inflations- og rentestigninger. Udviklingen i 2023 betød stigende startafkastkrav, men på den anden side har inflationen betydet lejestigninger på indekserede lejekontrakter, samtidig med moderate stigninger på markedslejerne. Udlejningen af lejemål er i 2023 stabil og tomgang ligger generelt på et lavt niveau. Selskabets overskudsgrad er faldet til 52,9 % fra 55,0 % i 2022, hvilket delvist skyldes et højere omkostningsniveau i forhold til sidste år.

## Ledelsesberetning

Årets resultat er ikke tilfredsstillende og svarer til en forrentning af den gennemsnitlige egenkapital på -4,6 %.

Egenkapitalen udgør 94,8 % 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 69 %, og resten af porteføljen består af erhvervsjendomme 31 %. 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.

### 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 ledelsesberetningen i årsrapporten 2023 for Sampension Livsforsikring A/S. Herudover henvises til gennemgangen af målsætninger og indsatser indenfor generel governance, investeringsområdet og virksomhedens drift i den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar [www.sampension.dk/aarsrapport](http://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.

## Ledelsesberetning

### 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 udgøres pr. 31. december 2023 af 100 % mænd. 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 2023 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](http://www.sampension.dk/aarsrapport).

### Dataetik

Sampension KP Danmark A/S har valgt ikke at fastsætte en politik for dataetik for 2023, da selskabet ikke behandler data eller anvender algoritmer til dataanalyse. Det skyldes, at selskabet er et investerings-selskab, 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 2024

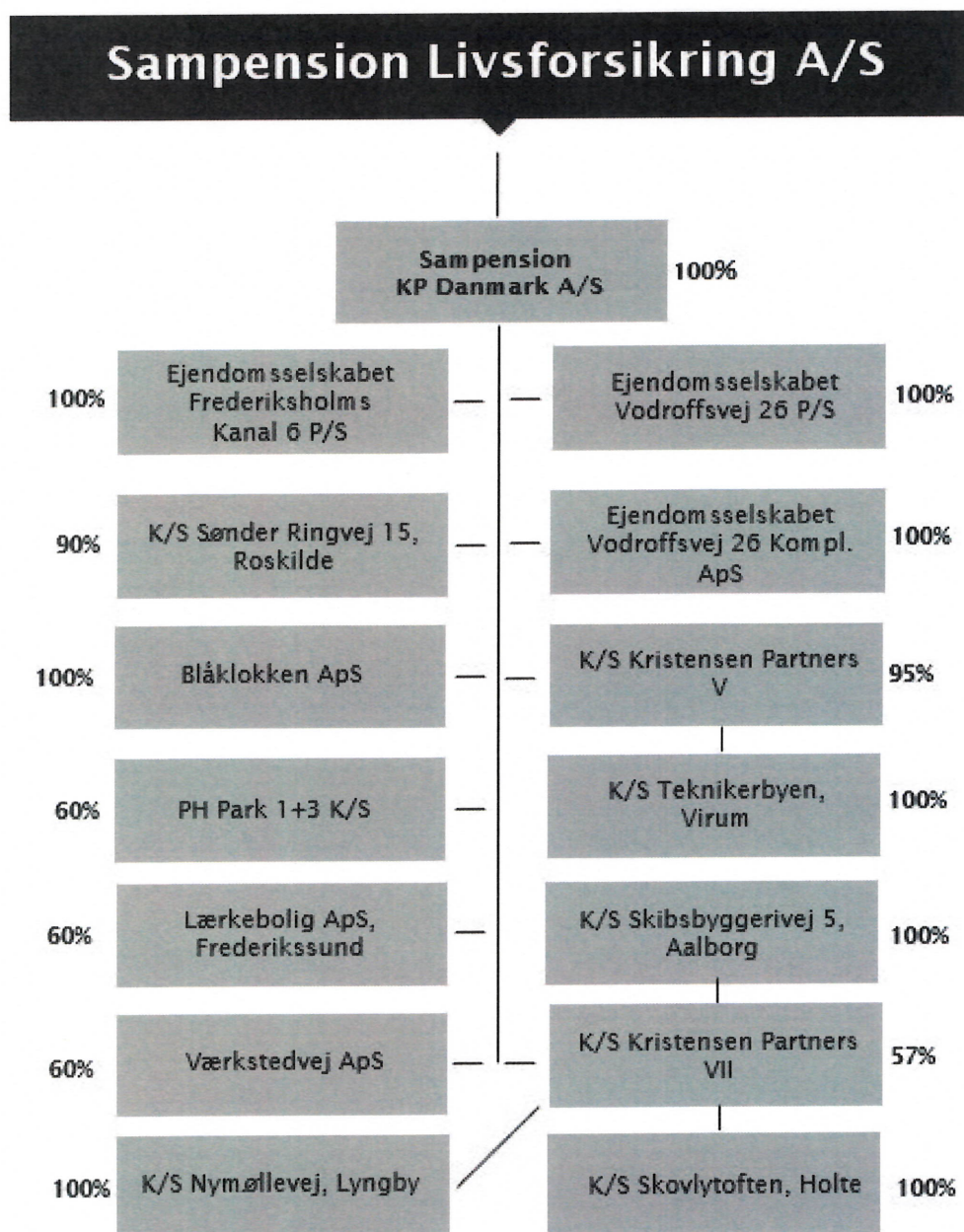
Sampension KP Danmark A/S vil fortsat lægge vægt på at fastholde en høj udlejningsprocent på det bedst opnåelige lejeniveau. Selskabet vil løbende vurdere markedet for erhvervs- og boligejendomme for at optimere ejendomsporteføljens sammensætning og sikre bedst opnåelige afkast. I 2024 forventes der fortsat at være fokus på nye investeringer i ejendomme.

I 2024 kan der fortsat være svære markedsbetingelser. Der er fortsat usikkerhed om den fremtidige renteutvikling, og der er fortsat risiko for recession, hvilket kan betyde fald i dagsværdi på ejendomme.

## 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.	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	319.079	288.384	289.489	282.500	299.265
Resultat af primær drift	168.672	158.604	153.949	132.385	156.697
Værdireguleringer på ejendomme	-441.953	-520.243	881.406	180.597	335.602
Finansielle poster, netto	9.290	16.112	23.787	398	1.443
Årets resultat	-388.721	-313.777	1.384.046	362.806	698.391
<b>Balance:</b>					
Anlægsaktiver	8.296.475	8.710.253	9.317.759	7.529.909	7.812.902
Balancesum	8.403.769	8.894.051	9.408.073	7.894.282	7.873.305
Egenkapital	7.963.345	8.757.066	8.706.774	7.322.728	6.959.921
<b>Pengestrømsopgørelse:</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	-78.982	-40.813	45.218	2.682	50.460
<b>Nøgletal i %:</b>					
Overskudsgrad	52,9%	55,0%	53,2%	46,9%	52,4%
Afkastningsgrad	2,8%	2,5%	2,4%	2,2%	2,6%
Egenkapitalandel	94,8%	98,5%	92,5%	92,8%	88,4%
Egenkapitalforrentning	-4,6%	-3,6%	17,3%	5,1%	10,6%

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.	2023	2022
2	<b>Nettoomsætning</b>	<b>319.079</b>	<b>288.384</b>
	<b>Administrationsomkostninger</b>		
	Administrationsomkostninger	-80.491	-77.173
3	Vedligeholdelsesomkostninger	-69.916	-52.607
	<b>Administrationsomkostninger, i alt</b>	<b>-150.407</b>	<b>-129.780</b>
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>168.672</b>	<b>158.604</b>
	<b>Andre driftsindtægter og -omkostninger</b>		
	Værdireguleringer af investeringsejendomme	-441.953	-520.243
	<b>Andre driftsindtægter og -omkostninger, i alt</b>	<b>-441.953</b>	<b>-520.243</b>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-273.281</b>	<b>-361.639</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-95.930	31.566
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-28.800	184
4	Finansielle indtægter	9.443	17.478
5	Finansielle omkostninger	-153	-1.366
6	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-388.721</b>	<b>-313.777</b>

Balance 31. december

Note	t.kr.	2023	2022
<b>AKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
7	Investeringsejendomme	5.910.221	6.273.189
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.910.221</b>	<b>6.273.189</b>
<b>Finansielle aktiver</b>			
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.532.497	1.507.878
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	58.529	58.607
10	Kapitalandele i kapitalinteresser	795.228	827.361
	Andre tilgodehavender	0	43.218
	<b>Finansielle aktiver, i alt</b>	<b>2.386.254</b>	<b>2.437.064</b>
	<b>INVESTERINGSAKTIVER, I ALT</b>	<b>8.296.475</b>	<b>8.710.253</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	26	95.254
	Andre tilgodehavender	22.295	13.640
11	Periodeafgrænsningsposter	577	302
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>22.898</b>	<b>109.196</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>84.396</b>	<b>74.602</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>	<b>107.294</b>	<b>183.798</b>
	<b>AKTIVER, I ALT</b>	<b>8.403.769</b>	<b>8.894.051</b>

## Balance 31. december

Note	t.kr.	2023	2022
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	Selskabskapital	1.612.300	1.612.300
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	351.398	665.738
	Overført resultat	6.949.647	6.479.028
	Udbytte for regnskabsåret	50.000	0
	<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>	<b>7.963.345</b>	<b>8.757.066</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
12	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	8.500
	Prioritetsgæld	2.413	2.308
	<b>Langfristede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>2.413</b>	<b>10.808</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	112.300	107.107
	Indvendig vedligeholdelseskonto	7.793	7.837
	Gæld til tilknyttede virksomheder	310.567	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.353	9.042
	Anden gæld	0	620
13	Periodeafgrænsningsposter	997	1.571
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>438.011</b>	<b>126.177</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>	<b>440.424</b>	<b>136.985</b>
	<b>PASSIVER, I ALT</b>	<b>8.403.769</b>	<b>8.894.051</b>
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- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Udbytte for regn- skabs- året	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>1.612.300</b>	<b>665.738</b>	<b>6.479.028</b>	<b>0</b>	<b>8.757.066</b>
Korrektion til primo	0	0	-5.000	0	-5.000
Modtaget udbytte	0	-243.102	243.102	0	0
Overført af årets resultat	0	-71.238	-317.483	0	-388.721
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-400.000	0	-400.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	-50.000	50.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.612.300</b>	<b>351.398</b>	<b>5.949.647</b>	<b>50.000</b>	<b>7.963.345</b>

Selskabskapital	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Saldo 1. januar	1.612.300	1.612.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300	1.262.300
Kapitalforhøjelse	0	0	350.000	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>1.612.300</b>	<b>1.612.300</b>	<b>1.612.300</b>	<b>1.262.300</b>	<b>1.262.300</b>	<b>1.262.300</b>
Antal aktier af 100 t.kr.	16.123	16.123	12.623	12.623	12.623	12.623

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser

## Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december

Note	t.kr.	2023	2022
	Årets resultat	-388.721	-313.777
14	Reguleringer	557.393	472.381
15	Ændring i driftskapital	130.782	-94.394
	<b>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</b>	<b>299.455</b>	<b>64.210</b>
	Renteindbetalinger og lignende	7.888	2.498
	Renteudbetalinger og lignende	-12	-978
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>307.331</b>	<b>65.730</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver	-78.982	-40.813
	Investering i kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-361.539	-370.563
	Salg af finansielt anlægsaktiv	-2.778	197.839
	<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-443.299</b>	<b>-213.537</b>
	Lån til tilknyttede virksomheder	593	307.194
	Lån fra tilknyttede virksomheder	302.067	-575.489
	Modtaget udbytte	243.102	68.899
	Indskud kapitalejere	0	350.000
	Udlodning til kapitalejere	-400.000	0
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>145.762</b>	<b>150.604</b>
	Ændring i likvider	9.794	2.797
	Likvider, primo	74.602	71.805
	<b>Likvider, ultimo</b>	<b>84.396</b>	<b>74.602</b>

## Noter til regnskabet

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Sampension KP Danmark A/S for 2023 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 og forsikring 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 forsikringsselskaber 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 afgangen ved aftalens indgåelse. Reguleringer af investeringsejendommens værdi indregnes netto under posten "værdiregulering af investeringsejendomme"

#### 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 indskud 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, kapitalned-sættelser eller udbytte indtil statustidspunktet.

##### *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 nettorealiseringsværdi, 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:

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

## Noter til regnskabet

t. kr.	2023
<b>2 Nettoomsætning</b>	
Boliglejemål	209.401
Erhvervslejemål	<u>109.678</u>
<b>Nettoomsætning, i alt</b>	<b><u>319.079</u></b>
Alle lejemål er beliggende i Danmark	
<b>3 Vedligeholdelsesomkostninger</b>	
Vicevært m.v.	-10.276
Renholdelse	-17.200
Udvendig vedligeholdelse	-10.078
Indvendig vedligeholdelse	<u>-32.361</u>
<b>Vedligeholdelse, i alt</b>	<b><u>-69.916</u></b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter, kreditinstitutter	6.910
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	890
Øvrige renteindtægter	88
Andre finansielle indtægter	<u>1.554</u>
<b>Finansielle indtægter, i alt</b>	<b><u>9.443</u></b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>	
Rente omkostninger, kreditinstitutter	-11
Renter til tilknyttede virksomheder	-140
Prioritetsgæld	<u>-1</u>
<b>Finansielle omkostninger, i alt</b>	<b><u>-153</u></b>

## Noter til regnskabet

t. kr. 2023

### 6 Forslag til resultatdisponering

Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-71.238
Overført til overført resultat	-767.483
Betalt ekstraordinært udbytte	400.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	50.000
	<hr/>
<b>Disponeret, i alt</b>	<b>-388.721</b>

### 7 Investeringsejendomme

	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>I alt</b>
Anskaffelsessum pr. 1. januar	4.208.330	4.208.330
Regulering til tidligere år	-17.935	-17.935
Tilgang i året	78.982	78.982
	<hr/>	<hr/>
<b>Anskaffelsessum pr. 31. december</b>	<b>4.269.378</b>	<b>4.269.378</b>
Værdiregulering pr. 1. januar	2.064.859	2.064.859
Regulering til tidligere år	17.937	17.937
Årets værdireguleringer	-441.953	-441.953
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b>1.640.843</b>	<b>1.640.843</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>5.910.221</b>	<b>5.910.221</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 28 boligejendomme på i alt 158.002 m<sup>2</sup> og 5 erhvervsejendomme på i alt 116.590 m<sup>2</sup>. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Danmark. Boligejendomme er hovedsagelig beliggende i hovedstaden. Erhvervsejendomme består af kontorejendomme, som er beliggende i hovedstaden, og af én logistikejendom beliggende i Jylland.

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen. Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 15, divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (eksklusiv inflation).

Følgende diskonteringsfaktorer efter skat (inkl. 2,0 % forventet inflation) er fastsat for ejendomstypen:

Boligejendomme beliggende i Danmark 3,9 % - 4,5 %

Erhvervsejendomme beliggende i Danmark 4,8 % - 5,4 %

For boligejendomme vil en højere diskonteringsfaktor på gennemsnitlig 0,5 %-point, reducere den samlede dagsværdi med 423.889 t. kr. For boligejendomme vil en lavere diskonteringsfaktor på gennemsnitlig 0,5 %-point, forøge den samlede dagsværdi med 534.710 t. kr.

For erhvervsejendomme vil en højere diskonteringsfaktor på gennemsnitlig 0,5 %-point, reducere den samlede dagsværdi med 157.105 t. kr., heraf vedrører de 121.648 t. kr. kontorejendomme og 35.457 t. kr. logistikejendom. For erhvervsejendomme vil en lavere diskonteringsfaktor på gennemsnitlig 0,5 %-point, forøge den samlede dagsværdi med 190.295 t. kr., heraf vedrører de 148.796 t. kr. kontorejendomme og 41.499 t. kr. logistikejendom.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

For boligejendommene er det forudsat, at den nuværende udlejningsprocent på 96 % kan fastholdes til leje, svarende til den nuværende leje på 1.423 kr. pr. m<sup>2</sup>. Boligejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 25.720 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## Noter til regnskabet

t.kr.

2023

### 7 Investeringsejendomme, forsat

For erhvervsejendommene er det forudsat, at den nuværende udlejningsprocent på 91 % kan fastholdes til leje, svarende til den nuværende leje på 1.355 kr. pr. m<sup>2</sup>. Erhvervsejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 15.832 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Ejendommene er forsikret til fuld- og nyværdi.

	<u>Bolig- ejendomme</u>	<u>Erhvervs- ejen- domme</u>
Fordeling af dagsværdien på ejendomstyper i mio. kr.	4.064	1.846
Højeste afkastprocentsats	6,6%	6,4%
Laveste afkastprocentsats	3,9%	4,8%
Vægtet gennemsnit af afkastprocentsatser	4,5%	5,4%

Afkast krav*	Dagsværdi i mio. kr.	Andel af porteføljen	Ændring i værdi ved ændring i afkast krav +1%
1,0% - 1,5%	1	0,0%	-100,0%
3,5% - 4,0%	494	8,4%	-26,8%
4,0% - 4,5%	2.198	37,2%	-24,5%
4,5% - 5,0%	1.996	33,7%	-18,2%
5,0% - 10%	1.221	20,7%	-16,1%
	<u>5.910</u>	<u>100,0%</u>	<u>-20,8%</u>

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

### 8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 1. januar	1.173.911
Tilgang	361.539
Afgang	<u>-54.714</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>1.480.736</u>
Værdiregulering pr. 1. januar	333.967
Årets værdireguleringer	-42.438
Modtaget udbytte	<u>-239.769</u>
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>51.760</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>1.532.497</u>

## Noter til regnskabet

t. kr.

2023

### 8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, fortsat

t.kr.	Hjemsted	Ejerandel	Resultat i årsrapport	Egenkapital i årsrapport
Blålokken ApS	Køge	100,0%	-21.767	223.080
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 6 P/S	Gentofte	100,0%	-29.960	181.101
Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S	Gentofte	100,0%	-802	28.918
Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS	Gentofte	100,0%	5	103
K/S Kristensen Partners V *)	Aalborg	95,0%	12.972	149.684
K/S Kristensen Partners VII *)	Aalborg	57,0%	12.336	321.878
K/S Nymøllevej, Lyngby	Aalborg	100,0%	2.505	65.905
K/S Skibsbyggerivej 5, Aalborg**	Aalborg	100,0%	8.320	127.724
K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde***	Gentofte	90,0%	0	0
K/S Skovlytoften **)	Holte	100,0%	8.959	128.116
K/S Teknikerbyen, Virum **)	Aalborg	100,0%	35.115	149.727
Lærkebolig ApS	Frederikssund	60,0%	-10.801	117.062
PH Park 1+3 K/S***)	Aalborg	60,0%	0	0
Værkstedvej ApS	Valby	60,0%	7.270	282.731

\*) Inklusiv datterselskab

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

\*\*\*) Selskab offentliggør ikke årsrapport

### 9 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 1. januar	58.607
Afgang	<u>-78</u>
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b><u>58.529</u></b>

Af det samlede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder mellem 1-5 år:

58.529

**58.529**

### 10 Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris pr. 1. januar	<u>495.592</u>
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b><u>495.592</u></b>
Værdiregulering pr. 1. januar	331.769
Årets værdireguleringer	-28.800
Modtaget udbytte	<u>-3.333</u>
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>299.636</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b><u>795.228</u></b>

## Noter til regnskabet

t. kr.

2023

### 10 Kapitalandele i kapitalinteresser, fortsat

	Hjemsted	Ejerandel	Resultat i årsrapport	Egenkapital i årsrapport
DEAS Invest I Holding A/S	København	33,33%	-25.331	969.659
Interessentskabet af 23. december 1991*	Århus	42,52%	0	0

\*) Selskab offentliggør ikke årsrapport

### 11 Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, aktiv vedrører forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.

### 12 Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld	2.413
<b>Langfristede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>2.413</b>
Af den samlede langfristede gæld forfalder der mellem 1-5 år:	714
Af den samlede langfristede glæde forfalder der efter 5 år:	1.698
	<b>2.413</b>

### 13 Periodeafgrænsningsposter, passiv

Periodeafgrænsningsposter udgør modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### 14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	2023	2022
Finansielle indtægter	-9.443	-17.478
Finansielle omkostninger	153	1.366
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	95.930	-31.566
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	28.800	-184
Værdireguleringer af investeringsejendomme	441.953	520.243
	<b>557.393</b>	<b>472.381</b>

### 15 Pengestrømsopgørelse - ændring af driftskapital

Ændring i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	95.228	-95.254
Ændring i andre tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter	34.288	-10.411
Ændring i kortfristet gæld i øvrigt	1.266	11.271
	<b>130.782</b>	<b>-94.394</b>

## Noter til regnskabet

t. kr. 2023

---

### 16 Eventualforpligtelser og øvrige økonomiske forpligtelser

Sampension Livsforsikring A/S hæfter for hele selskabsskatten. I en situation, hvor 90 % grænsen i selskabsskatteovens § 3 A ikke kan opretholdes, påhviler der selskabet en udskudt selskabsskat på t.kr.	481.294
Selskabet hæfter solidarisk for Scandinavian Center Århus' samlede gæld og forpligtelser, herunder momsforpligtelser, for i alt t.kr.	44.204
Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse vedrørende investeringsejendomme på	50.810
Endnu ikke indbetalte kapitalforhøjelser i tilknyttede virksomheder, som moderselskabet har forpligtet sig til at indbetale udgør	28.423

### 17 Medarbejderforhold

Selskabet beskæftiger ingen ansatte, og der er ikke betalt vederlag til selskabets ledelse.

### 18 Koncerninterne transaktioner, nærtstående parter og ejerforhold

Administrationsaftaler	34.336
Renter mv.	750
<b>Koncerninterne transaktioner i alt</b>	<b><u>35.086</u></b>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>	
Sampension Livsforsikring A/S	26
K/S Teknikerbyen, Virum	58.529
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, i alt</b>	<b><u>58.555</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	
Sampension Livsforsikring A/S	-310.000
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder, i alt</b>	<b><u>-310.000</u></b>

### 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 2023 for Sampension KP Danmark A/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

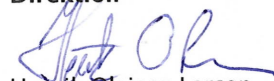
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 21. maj 2024

### Direktion

  
Henrik Olejasz Larsen  
Direktør

### Bestyrelsen

  
Hasse Jørgensen  
(formand)

  
Mads Smith Hansen

  
Ole Fabricius

## 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 2023. 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.

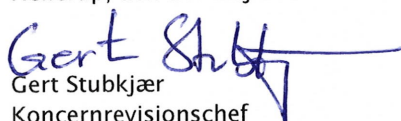
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 21. maj 2024

  
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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Sampension KP Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 21. maj 2024

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

  
Per Rolf Larssen

statsautoriseret revisor

mne24822