

SAP9 Group A/S

Sankt Annæ Plads 11, kl., 1250 København K

CVR-nr. 32 14 69 88

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Dirigent:

.....
Ulrik Theophil Jørgensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SAP9 Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juni 2024

Direktion:

.....
Ulrik Theophil Jørgensen

Bestyrelse:

.....
Thor Nels Andersen
formand

.....
Laurits Anton Jørgensen

.....
Ulrik Theophil Jørgensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i SAP9 Group A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SAP9 Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Odense, den 3. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SAP9 Group A/S
Adresse, postnr. by	Sankt Annæ Plads 11, kl., 1250 København K
CVR-nr.	32 14 69 88
Stiftet	7. maj 2009
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thor Nels Andersen, formand Laurits Anton Jørgensen Ulrik Theophil Jørgensen
Direktion	Ulrik Theophil Jørgensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at investere i aktier og ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at indregne andre kapitalandele til dagsværdi. Andre kapitalandele udgør 47.811 t.kr. pr. 31. december 2023 mod 39.249 t.kr. pr. 31. december 2022.

Dagsværdien opgøres på baggrund af budgetter, eksterne vurderinger, forventninger til fremtidig indtjening samt udtalelser fra ledelsen i de investerede selskaber. Som følge heraf er der i sagens natur usikkerhed forbundet med dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 6.237 t.kr. mod et overskud på 19.002 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 58.314 t.kr.

Årets resultat er i væsentlig grad påvirket af dagsværdireguleringer af andre kapitalandele.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	375.180	13.093
3	Personaleomkostninger	-430.278	-382.224
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-55.098	-369.131
	Dagsværdiregulering af investerings_ejendomme	28.689	-65.328
	Resultat før finansielle poster	-26.409	-434.459
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.861.869	9.839.396
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-1.000.000
	Indtægter af andre kapitalandele	5.595.446	11.162.654
4	Finansielle indtægter	158.376	154.454
5	Finansielle omkostninger	-1.352.731	-720.335
	Årets resultat	6.236.551	19.001.710
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	2.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.861.869	9.839.396
	Overført resultat	2.374.682	7.162.314
		6.236.551	19.001.710

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	13.523.256	13.494.567
		<u>13.523.256</u>	<u>13.494.567</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	17.753.059	15.891.190
	Kapitalandele i kapitalinteresser	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	47.811.375	39.248.748
		<u>65.564.434</u>	<u>55.139.938</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>79.087.690</u>	<u>68.634.505</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.863	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	251.542	241.782
	Tilgodehavende selskabsskat	10.606	10.606
	Andre tilgodehavender	43.456	302.569
		<u>339.467</u>	<u>554.957</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>22.569</u>	<u>138.375</u>
	Likvide beholdninger	<u>35.683</u>	<u>28.913</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>397.719</u>	<u>722.245</u>
	AKTIVER I ALT	<u>79.485.409</u>	<u>69.356.750</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	5.000.000	5.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.753.059	11.891.190
	Overført resultat	37.561.058	35.186.376
	Foreslået udbytte	2.000.000	2.000.000
	Egenkapital i alt	58.314.117	54.077.566
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	11.660.137	12.191.683
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.174	54.962
	Gæld til kapitalinteresser	8.220.000	2.000.000
	Deposita	276.102	277.954
	Anden gæld	1.012.879	754.585
		21.171.292	15.279.184
	Gældsforpligtelser i alt	21.171.292	15.279.184
	PASSIVER I ALT	79.485.409	69.356.750

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	5.000.000	2.051.794	28.024.062	2.000.000	37.075.856
Overført via resultatdisponering	0	9.839.396	7.162.314	2.000.000	19.001.710
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 1. januar 2023	5.000.000	11.891.190	35.186.376	2.000.000	54.077.566
Overført via resultatdisponering	0	1.861.869	2.374.682	2.000.000	6.236.551
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 31. december 2023	5.000.000	13.753.059	37.561.058	2.000.000	58.314.117

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAP9 Group A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægter periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele består af aktier og tegningsretter i unoterede selskaber.

Aktier i unoterede selskaber måles til dagsværdi og tegningsretter til kostpris.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Regnskabsposten "Andre tilgodehavender" består primært af et kortfristede udlån.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og deponeringskonti, som forventes at frigives til likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at indregne andre kapitalandele til dagsværdi. Andre kapitalandele udgør 47.811 t.kr. pr. 31. december 2023 mod 39.249 t.kr. pr. 31. december 2022.

Dagsværdien opgøres på baggrund af budgetter, eksterne vurderinger, forventninger til fremtidig indtjening samt udtalelser fra ledelsen i de investerede selskaber. Som følge heraf er der i sagens natur usikkerhed forbundet med dagsværdien.

kr.	2023	2022
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	363.174	309.656
Andre omkostninger til social sikring	5.688	5.830
Andre personaleomkostninger	61.416	66.738
	<u>430.278</u>	<u>382.224</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.760	9.382
Valutakursgevinst	3	33.109
Andre finansielle indtægter	148.613	111.963
	<u>158.376</u>	<u>154.454</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	639.474	381.343
Valutakurstab	113.938	338.650
Andre finansielle omkostninger	599.319	342
	<u>1.352.731</u>	<u>720.335</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		4.184.996
Kostpris 31. december 2023		4.184.996
Opskrivninger 1. januar 2023		9.309.571
Årets værdireguleringer		28.689
Opskrivninger 31. december 2023		9.338.260
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>13.523.256</u>

Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af Gammel Køge Landevej 380 er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 13.523 pr. 31/12 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med 1.741 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.347 kr.

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2023	4.000.000	1.000.000	10.905.252	15.905.252
Tilgange	0	0	2.967.184	2.967.184
Kostpris 31. december 2023	4.000.000	1.000.000	13.872.436	18.872.436
Værdireguleringer				
1. januar 2023	11.891.190	-1.000.000	28.343.496	39.234.686
Årets resultat	1.861.869	0	0	1.861.869
Årets opskrivninger	0	0	10.629.054	10.629.054
Årets nedskrivninger	0	0	-5.033.611	-5.033.611
Værdireguleringer				
31. december 2023	13.753.059	-1.000.000	33.938.939	46.691.998
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2023	17.753.059	0	47.811.375	65.564.434

Der henvises til note 2 for omtale af usikkerheden forbundet med målingen af andre kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Kompas Invest A/S	København	100,00 %
Kapitalinteresser		
Navn	Hjemsted	Ejerandel
A.C.T. Social ApS	København	22,00 %

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er der deponeret ejerpantebrev nom. 7.765 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 13.523 t.kr. pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ulrik Theophil Jørgensen

Direktion

På vegne af: SAP9 Group AS

Serienummer: 5b47792e-75d4-4e69-9b1e-a3b3bef01c37

IP: 92.62.xxx.xxx

2024-06-06 09:33:04 UTC



Ulrik Theophil Jørgensen

Dirigent

På vegne af: SAP9 Group AS

Serienummer: 5b47792e-75d4-4e69-9b1e-a3b3bef01c37

IP: 92.62.xxx.xxx

2024-06-06 09:33:04 UTC



Thor Nels Andersen

Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

Serienummer: 5ad5a99b-9631-4d51-972f-de24fd1196e8

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-06 09:52:39 UTC



Laurits Anton Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

Serienummer: 3c91c03e-5d4f-4e6c-8b80-e7dd27a4dbe6

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-06-06 12:13:59 UTC



Ulrik Theophil Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

Serienummer: 5b47792e-75d4-4e69-9b1e-a3b3bef01c37

IP: 92.62.xxx.xxx

2024-06-06 12:33:30 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 679f8e4e-cbe2-40c1-8b8a-b3f72863eea1

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-06 12:38:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**