

# SAP9 Group A/S

Sankt Annæ Plads 11, kl., 1250 København K

CVR-nr. 32 14 69 88

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

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 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 virksomheden, 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 30. maj 2023  
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

### Virksomhedens 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 39.610 t.kr. pr. 31. december 2022 (2021: 27.051 t.kr.).

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 19.002 t.kr. mod et underskud på 735 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 54.078 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.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	13.093	-461.500
3	Personaleomkostninger	-382.224	-359.295
	Andre driftsomkostninger	0	-82.813
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	-369.131	-903.608
	Dagsværdiregulering af investerings_ejendomme	-65.328	-953.016
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-434.459	-1.856.624
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.839.396	2.051.794
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.000.000	0
	Indtægter af andre kapitalandele	11.162.654	-472.029
4	Finansielle indtægter	154.454	254.066
5	Finansielle omkostninger	-720.335	-712.523
	<b>Årets resultat</b>	<b>19.001.710</b>	<b>-735.316</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	2.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.839.396	2.051.794
	Overført resultat	7.162.314	-4.787.110
		<b>19.001.710</b>	<b>-735.316</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
7	Investeringsejendomme	13.494.568	13.559.896
		<u>13.494.568</u>	<u>13.559.896</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	15.891.190	6.051.794
	Kapitalandele i kapitalinteresser	0	1.000.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	39.248.748	27.050.623
		<u>55.139.938</u>	<u>34.102.417</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>68.634.506</u>	<u>47.662.313</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.539
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	241.782	232.400
	Tilgodehavende selskabsskat	10.606	103.000
	Andre tilgodehavender	302.569	13.015
		<u>554.957</u>	<u>358.954</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>138.375</u>	<u>541.101</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>28.913</u>	<u>136.352</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>722.245</u>	<u>1.036.407</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>69.356.751</u>	<u>48.698.720</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	5.000.000	5.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	11.891.190	2.051.794
	Overført resultat	35.186.376	28.024.062
	Foreslået udbytte	2.000.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>54.077.566</u>	<u>37.075.856</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	0	24.503
		<u>0</u>	<u>24.503</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	12.191.683	10.766.970
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.963	5.644
	Gæld til kapitalinteressere	2.000.000	0
	Deposita	277.954	280.231
	Anden gæld	754.585	545.516
		<u>15.279.185</u>	<u>11.598.361</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>15.279.185</u>	<u>11.622.864</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>69.356.751</u></u>	<u><u>48.698.720</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 9 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 2021	5.000.000	0	32.811.172	3.000.000	40.811.172
Overført via resultatdisponering	0	2.051.794	-4.787.110	2.000.000	-735.316
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>5.000.000</b>	<b>2.051.794</b>	<b>28.024.062</b>	<b>2.000.000</b>	<b>37.075.856</b>
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
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>5.000.000</b>	<b>11.891.190</b>	<b>35.186.376</b>	<b>2.000.000</b>	<b>54.077.566</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAP9 Group A/S for 2022 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/IAS18 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/bruttotab

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.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmeæssig 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 forholdsmeæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 administrati-  
onsselskabet.

##### 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 39.249 t.kr. pr. 31. december 2022 mod 27.050 t.kr. pr. 31. december 2021.

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.

Kompas Invest ApS ejer en investeringsejendom, hvor der har været usikkerheder ved målingen af ejendommen til bogført værdi, afledt af denne usikkerhed har SAP9 Group A/S vurderet at selskabet ikke kunne optages til kurs indre værdi. Værdiansættelsen er nu blevet bekræftet af fagkyndig mægler, hvilket er årsagen til at ledelsen vurderer, at kapitalandelen nu er optaget til kurs indre værdi. Reguleringen udgør i alt 8.218 t.kr.

kr.	2022	2021
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	309.656	239.963
Andre omkostninger til social sikring	5.830	7.204
Andre personaleomkostninger	66.738	112.128
	<u>382.224</u>	<u>359.295</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.382	13.740
Valutakursgevinst	33.109	0
Andre finansielle indtægter	111.963	240.326
	<u>154.454</u>	<u>254.066</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Valutakurstab	14.258	0
Andre finansielle omkostninger	706.077	712.523
	<u>720.335</u>	<u>712.523</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022		4.184.996
Kostpris 31. december 2022		<u>4.184.996</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		9.374.900
Årets værdireguleringer		<u>-65.328</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>9.309.572</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>13.494.568</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

**Gammel Køge Landevej 580, 2660 Brøndby Strand**

Investeringsejendommen består i flyveplads samt lokaler der udlejes erhvervsmæssigt.

**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.

**Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 13.495 pr. 31/12 2022. 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.

## 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2022	4.000.000	1.000.000	9.869.781	14.869.781
Tilgange	0	0	1.035.471	1.035.471
Kostpris 31. december 2022	4.000.000	1.000.000	10.905.252	15.905.252
Værdireguleringer				
1. januar 2022	2.051.794	0	17.180.842	19.232.636
Årets resultat	1.621.238	0	0	1.621.238
Årets opskrivninger	8.218.158	0	11.162.654	19.380.812
Årets nedskrivninger	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Værdireguleringer				
31. december 2022	11.891.190	-1.000.000	28.343.496	39.234.686
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
<b>31. december 2022</b>	<b>15.891.190</b>	<b>0</b>	<b>39.248.748</b>	<b>55.139.938</b>

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 %
<b>Kapitalinteresser</b>		
A.C.T. Social ApS	København	22,00 %

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er der deponeret ejerpantebrev nom. 18.015 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 13.495 t.kr. pr. 31. december 2022.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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

2023-05-30 11:04:04 UTC



## Ulrik Theophil Jørgensen

### Dirigent

På vegne af: SAP9 Group AS

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

IP: 92.62.xxx.xxx

2023-05-30 11:04:04 UTC



## Ulrik Theophil Jørgensen

### Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

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

IP: 92.62.xxx.xxx

2023-05-30 11:07:05 UTC



## Thor Nels Andersen

### Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

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

IP: 92.62.xxx.xxx

2023-05-30 11:18:26 UTC



## Navnet er skjult

### Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

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

IP: 194.116.xxx.xxx

2023-05-30 11:48:49 UTC



## Søren Smedegaard Hvid

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-05-30 11:51:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3YQAE-1TP5M-04JPF-XEQXJ-E1QEY-H2C68

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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