

SAP9 Group A/S

Sankt Annæ Plads 11, kl., 1250 København K

CVR-nr. 32 14 69 88

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022

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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. juni 2022

Direktion:

.....
Ulrik Theophil Jørgensen

Bestyrelse:

.....
Thor Nels Andersen
formand

.....
Laurits Anton Jørgensen

.....
Ulrik Theophil Jørgensen

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 22. juni 2022
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 27.051 t.kr. pr. 31. december 2021 (2020: 36.675 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 2021 udviser et underskud på 735 t.kr. mod et overskud på 27.886 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 37.076 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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-461.500	47.673
3	Personaleomkostninger	-359.295	-287.971
	Andre driftsomkostninger	-82.813	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-903.608	-240.298
	Dagsværdiregulering af investerings_ejendomme	-953.016	6.233.219
	Resultat før finansielle poster	-1.856.624	5.992.921
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.051.794	0
	Indtægter af andre kapitalandele	-472.029	22.644.394
	Finansielle indtægter	254.066	112.027
4	Finansielle omkostninger	-712.523	-863.794
	Årets resultat	-735.316	27.885.548
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	3.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.051.794	0
	Overført resultat	-4.787.110	24.885.548
		-735.316	27.885.548

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	13.559.896	18.162.912
		<u>13.559.896</u>	<u>18.162.912</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	6.051.794	0
	Kapitalinteresser	1.000.000	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.050.623	36.675.022
		<u>34.102.417</u>	<u>36.675.022</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>47.662.313</u>	<u>54.837.934</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.539	15.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	232.400	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	83.240
	Tilgodehavende selskabsskat	103.000	0
	Andre tilgodehavender	13.015	5.338
		<u>358.954</u>	<u>103.578</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>677.453</u>	<u>292.021</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.036.407</u>	<u>395.599</u>
	AKTIVER I ALT	<u>48.698.720</u>	<u>55.233.533</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	5.000.000	5.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.051.794	0
	Overført resultat	28.024.062	32.811.172
	Foreslået udbytte	2.000.000	3.000.000
	Egenkapital i alt	37.075.856	40.811.172
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	24.503	24.231
		24.503	24.231
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	10.766.970	9.160.175
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	27.375
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.644	3.722
	Gæld til kapitalinteressere	0	2.724.041
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.764.804
	Deposita	280.231	395.491
	Anden gæld	545.516	322.522
		11.598.361	14.398.130
	Gældsforpligtelser i alt	11.622.864	14.422.361
	PASSIVER I ALT	48.698.720	55.233.533

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 8 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 2020	5.000.000	0	7.925.624	0	12.925.624
Overført via resultatdisponering	0	0	24.885.548	3.000.000	27.885.548
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
Egenkapital 31. december 2021	5.000.000	2.051.794	28.024.062	2.000.000	37.075.856

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAP9 Group A/S for 2021 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

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.

Andre driftsomkostninger

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

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

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.

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 dattervirksomheder 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- og associerede virksomheder

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

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 24.146 t.kr. pr. 31. december 2021 mod 36.675 t.kr. pr. 31. december 2020.

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.	2021	2020
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	239.963	220.535
Andre omkostninger til social sikring	7.204	4.226
Andre personaleomkostninger	112.128	63.210
	<u>359.295</u>	<u>287.971</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
kr.	2021	2020
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til kapitalinteresser	0	111.530
Andre finansielle omkostninger	712.523	752.264
	<u>712.523</u>	<u>863.794</u>
5 Materielle anlægsaktiver		Investerings-
kr.		ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		7.834.996
Afgange		<u>-3.650.000</u>
Kostpris 31. december 2021		4.184.996
Opskrivninger 1. januar 2021		10.327.916
Årets værdireguleringer		<u>-953.016</u>
Opskrivninger 31. december 2021		9.374.900
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u><u>13.559.896</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 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. 13.560 pr. 31/12 2021. 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 1.870 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.583 kr.

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2021	0	0	7.820.193	7.820.193
Tilgange	4.000.000	1.000.000	5.149.587	10.149.587
Afgange	0	0	-3.100.000	-3.100.000
Kostpris 31. december 2021	4.000.000	1.000.000	9.869.780	14.869.780
Værdireguleringer				
1. januar 2021	0	0	28.854.829	28.854.829
Årets resultat	2.051.794	0	0	2.051.794
Årets opskrivninger	0	0	16.036.014	16.036.014
Tilbageførsel af opskrivninger tidligere år	0	0	-27.710.000	-27.710.000
Værdireguleringer				
31. december 2021	2.051.794	0	17.180.843	19.232.637
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2021	6.051.794	1.000.000	27.050.623	34.102.417

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

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er der deponeret ejerpantebrev nom. 17.865 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 13.560 t.kr. pr. 31. december 2021.

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: PID:9208-2002-2-945384146710

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-24 12:56:55 UTC

NEM ID 

Ulrik Theophil Jørgensen

Dirigent

På vegne af: SAP9 Group AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-945384146710

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-24 12:56:55 UTC

NEM ID 

Thor Nels Andersen

Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

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

IP: 93.23.xxx.xxx

2022-06-24 14:45:14 UTC

Mit 

Laurits Anton Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-200869737444

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-06-26 07:05:21 UTC

NEM ID 

Ulrik Theophil Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: SAP9 Group AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-945384146710

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-26 18:45:52 UTC

NEM ID 

Søren Smedegaard Hvid


Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-26 19:02:54 UTC

NEM ID 

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/validate>