

# Blåklokken ApS

c/o Sampension KP Danmark A/S  
Tuborg Havnevej 14,  
2900 Hellerup

CVR-nr. 39270544

## Årsrapport for 2022

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-04-2023

---

Alex Korf Jacobsson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegninger	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

**Blåkløkken ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Blåkløkken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14-04-2023

### **Direktion**

Martin Rauhe Pedersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Torbjørn Lange  
Formand

Martin Rauhe Pedersen

Rasmus Tore Lund Jacobsen

## Revisionspåtegninger

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til kapitalejerne i Blåklokken ApS

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Blåklokken ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 årsregnskabet". 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.

#### 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.

#### 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.

## Revisionspåtegninger

- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 14-04-2023

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
CVR-nr. 33771231

Per Rolf Larssen  
Statsautoriseret revisor  
mne24822

## Revisionspåtegninger

### Intern revisions revisionspåtegning

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Blåklommen ApS giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

Vores konklusion er i overensstemmelse med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

#### Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Blåklommen ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022. Årsregnskabet udarbejdes efter den danske årsregnskabslov.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 14-04-2023

Gert Stubkjær  
Koncernrevisionschef

Blåkløkken ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Blåkløkken ApS c/o Sampension KP Danmark A/S Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup CVR-nr.: 39270544 Stiftelsesdato: 12-01-2018 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Bestyrelse</b>	Torbjørn Lange, Formand Martin Rauhe Pedersen Rasmus Tore Lund Jacobsen
<b>Direktion</b>	Martin Rauhe Pedersen, Direktør
<b>Intern revisor</b>	Koncernrevisionschef, Gert Stubkjær
<b>Revisor</b>	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr.: 33771231

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje, drive, udvikle, udleje og sælge ejendommen beliggende på Søndre Møllevej 2, 4600 Køge.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er i forbindelse med regnskabsafslutningen gennemgået og målt med henblik på kvalitativt at vurdere, om ejendommen ligger markedskonformt med hensyn til afkastprocenten.

En ændring på +/- 0,25%-point i afkastkrav betyder ca. -15/+17 mio.kr. i ændret markedsværdi.

Selskabet måler sine investeringsaktiver, som består af investeringsejendomme, til dagsværdi, hvilket omfatter skøn fra ledelsen, som kan være behæftet med usikkerhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 152.615, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 246.388.198, og en egenkapital på kr. 240.544.236.

Udviklingen i årets resultat sammenholdt med resultatet for 2021 skyldes primært at der er indregnet værdireguleringer på kr. -24.013.499 i 2022 i forhold til kr. 70.473.880 i 2021. Selskabet opfylder i indkomståret 2022 § 3a i selskabsskatteloven, hvorfor den udskudte skat er flyttet til moderselskabet Sampension Livsforsikring A/S.

Resultatet imødekom ikke ledelsens forventninger, men anses for acceptabelt.

### Forventninger til 2023

Ledelsen forventer et resultat før dagsværdireguleringer og skat på samme niveau for 2023.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Blåkløkken ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en virksomhed i regnskabsklasse B, med tilvalg af elementer fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for Blåkløkken ApS indgår i koncernregnskabet for Sampension Livsforsikring A/S, Gentofte - CVR. nr. 55834911.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### 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 eksisterer 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 og usikkerhed på årsregnskabet, er dagsværdi af ejendomme.

Selskabets ejendomsportefølje værdiansættes til dagsværdi efter bilag 7 i regnskabsbekendtgørelsen, da selskabet har et livsforsikringsselskab som moderselskab. Regelsættet indebærer, at ejendommens markedsværdi fastsættes på baggrund af en DCF model. Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af ejendommen baseret på ejendommens tilbagediskonterede pengestrømme.

#### Koncerninterne transaktioner

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

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Huslejen indregnes i den periode, som huslejen vedrører. Huslejen er ekskl. varme og drifts bidrag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Posten indeholder de dagsværdireguleringer som foretages i forbindelse med, at investeringsejendommen måles til dagsværdi.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -udgifter samt periodiserede renter fra lån fra tilknyttede virksomheder mv.

### 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.

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 planlægningsperioden.

Ved køb og salg af ejendomme sker tilgangen henholdsvis afgangens ved overdragelse.

Reguleringer af investeringsejendommens værdi indregnes "netto" under posten "dagsværdireguleringer af investeringsejendomme i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, herunder tilgodehavender der forfalder inden for et år.

### 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.

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

### Likvider

Likvide beholdninger består af bankindestående.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gæld til 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.

Gæld til tilknyttede virksomheder, som forfalder til betaling mere end efter ét år fra balancedagen, præsenteres som langfristet gæld.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger indeholder deposita, som måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden kortfristet gæld

Kortfristede gældsforpligtelser, der blandt andet omfatter anden gæld til kreditorer mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Lejeindtægter		10.834.066	9.107.926
Andre eksterne omkostninger		-2.337.621	-2.904.684
<b>Bruttoresultat</b>		<b>8.496.445</b>	<b>6.203.242</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	1	-24.013.499	70.473.880
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15.517.054</b>	<b>76.677.122</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		384.225	653.490
Finansielle indtægter	2	15.000	0
Finansielle omkostninger	3	-72.096	-27.889
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.189.925</b>	<b>77.302.723</b>
Skat af årets resultat	4	15.342.540	-16.862.832
<b>Årets resultat</b>		<b>152.615</b>	<b>60.439.891</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		152.615	60.439.891
<b>Resultatdisponering</b>		<b>152.615</b>	<b>60.439.891</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	237.530.000	261.543.499
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>237.530.000</b>	<b>261.543.499</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>237.530.000</b>	<b>261.543.499</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		145.047	7.784
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.323.128
Andre tilgodehavender		222.439	5.432
<b>Tilgodehavender</b>		<b>367.486</b>	<b>2.336.344</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.490.712</b>	<b>8.127.252</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.858.198</b>	<b>10.463.596</b>
<b>Aktiver</b>		<b>246.388.198</b>	<b>272.007.095</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		180.050.000	50.000
Overført resultat		60.494.236	60.341.621
<b>Egenkapital</b>		<b>240.544.236</b>	<b>60.391.621</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	0	15.504.254
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>15.504.254</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.629.226	3.755.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	40.376
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.250	190.272.085
Selskabsskat		1.502.345	1.340.631
Anden gæld		683.141	638.153
Periodeafgrænsningsposter		0	64.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.843.962</b>	<b>196.111.220</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.843.962</b>	<b>196.111.220</b>
<b>Passiver</b>		<b>246.388.198</b>	<b>272.007.095</b>
Personaleomkostninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Nærtstående parter	9		

## Blåkløkken ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2022	50.000	60.341.621	60.391.621
Kapitalforhøjelse	180.000.000	0	180.000.000
Årets resultat	0	152.615	152.615
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>180.050.000</b>	<b>60.494.236</b>	<b>240.544.236</b>

Virksomhedskapitalen består af 180.050 anpart a kr. 1.000.

Virksomhedskapitalen er i år ændret ved kapitalforhøjelse. Kapitalforhøjelsen er besluttet den 30.06.2022. kr. 180.000.000, indbetalt ved konvertering af gæld, kurs 100,00. Kapitalen udgør herefter kr. 180.050.000,00.

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	191.069.619	0
Overførsler i året fra materielle anlægsaktiver under udførelse	0	191.069.619
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>191.069.619</b>	<b>191.069.619</b>
Dagsværdireguleringer primo	70.473.880	0
Årets reguleringer	-24.013.499	70.473.880
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>46.460.381</b>	<b>70.473.880</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>237.530.000</b>	<b>261.543.499</b>

Selskabets investeringsejendom består af én erhvervsejendom på 7.207 m2 beliggende i Køge. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen.

Investeringsejendommens værdi fastsættes til dagsværdi på baggrund af en "discounted cash flow" værdiansættelsesmodel. Dagsværdien beregnes på baggrund af den tilbagediskonterede værdi af pengestrømme i den valgte budgetperiode.

Ved værdiansættelsen er anvendt et forrentningskrav på 3,8% (3,57% i 2021). En ændring på +/-0,25%-point i forrentningskravet betyder ca. -15/+17 mio.kr. i ændret markedsværdi.

**2. Finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter	15.000	0
	<b>15.000</b>	<b>0</b>

**3. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	72.096	27.889
	<b>72.096</b>	<b>27.889</b>

**4. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	0	1.358.578
Regulering af udskudt skat	-15.504.254	15.504.254
Regulering af skat vedr. tidligere år	161.714	0
	<b>-15.342.540</b>	<b>16.862.832</b>

**5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Eventual skat	0	15.504.254
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>15.504.254</b>

**6. Personaleomkostninger**

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.



## Noter

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 9. Nærtstående parter

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Sampension KP Danmark A/S, Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup og A/S indgår i koncernregnskabet for Sampension Livforsikringselskab A/S, Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup CVR.nr.: 55 83 49 11 som største og mindste koncern. Koncernregnskabet kan rekvireres via [www.sampension.dk](http://www.sampension.dk).

## Torbjørn Lange

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torbjørn Lange

Bestyrelsesformand

ID: 56c4319b-54ff-40ba-bb49-5f6ba55cfe6e

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2023 kl.: 13:46:07

Underskrevet med MitID



## Martin Rauhe Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Rauhe Pedersen

Direktør

ID: 387a6868-b62b-4cc7-b3b4-188861ee1b1e

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 14:31:32

Underskrevet med MitID



## Martin Rauhe Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Rauhe Pedersen

Bestyrelsesmedlem

ID: 387a6868-b62b-4cc7-b3b4-188861ee1b1e

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 14:31:32

Underskrevet med MitID



## Rasmus Tore Lund Jacobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Tore Lund Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

ID: d47bb44b-2e83-4a37-8ae9-2eeda2b3f6d9

Tidspunkt for underskrift: 14-04-2023 kl.: 12:17:17

Underskrevet med MitID



## Gert Stubkjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gert Stubkjær

Intern revisor

ID: d5cf3614-8e14-45b1-86e9-b418775659ed

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2023 kl.: 11:01:58

Underskrevet med MitID



## Per Rolf Larssen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Per Rolf Larssen

Revisor

ID: 64633997

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2023 kl.: 11:55:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Alex Korf Jacobsson

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alex Korf Jacobsson

ID: a6e9afb3-2e65-46fe-9a74-227ff0d99536

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 14:51:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2c3e53ThsuX249891788

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).