

# Blåklokken ApS

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

CVR-nr. 39270544

## Årsrapport for 2023

6. regnskabsår

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

---

Rene Hougaard  
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 1. januar 2023 - 31. december 2023 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 21. maj 2024

### **Direktion**

Martin Rauhe Pedersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Torbjørn Lange  
Formand

Martin Rauhe Pedersen

Rasmus Tore Lund Jacobsen

## Revisionspåtegninger

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til kapitalejeren i Blåkløkken ApS

#### Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for Blåkløkken ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 revisoreres 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 21. maj 2024

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

Per Rolf Larssen  
Statsautoriseret revisor  
mne24822

## Revisionspåtegninger

### Intern revisions revisionspåtegning

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Blåkløkken ApS 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 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

Vores konklusion er i overensstemmelse med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

#### Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Blåkløkken ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. Årsregnskabet udarbejdes efter den danske årsregnskabslov.

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

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

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

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er 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 21. maj 2024

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. januar 2018 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Torbjørn Lange Martin Rauhe Pedersen Rasmus Tore Lund Jacobsen
<b>Direktion</b>	Martin Rauhe Pedersen
<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 +/- 0,5%-point i diskonteringsfaktor betyder ca. -20/+24 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 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -21.766.727, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 223.080.010, og en egenkapital på kr. 218.777.509.

Udviklingen i årets resultat sammenholdt med resultatet for 2022 skyldes primært at der er indregnet værdireguleringer på t.kr. -29.438 i 2023 i forhold til t.kr. -24.013 i 2022. Samtidig var der i 2022 en skatteregulering på t.kr. 15.343 der påvirkede resultatet positivt.

Resultatet imødekom ikke ledelsens forventninger, men anses for acceptabelt.

### Forventninger til 2024

Ledelsen forventer et resultat før dagsværdireguleringer og skat på samme niveau for 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Blåklokken ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en virksomhed i regnskabsklasse B, med tilvalg af elementer fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for Blåklokken 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 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 livsforsikringselskab 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.

For investeringsejendomme fastsættes dagsværdier ved hjælp af DCF-metoden. Dagsværdier opgjort efter DCF-metoden sker på grundlag af den enkelte ejendoms forventede cash flows fra indtægter og omkostninger for en relevant budgetperiode, terminalværdien ved planlægningsperiodens udløb og en diskonteringsrentekurve modsvarende 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.

### 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	2023 kr.	2022 kr.
Lejeindtægter		11.094.566	10.834.066
Andre eksterne omkostninger		-3.687.014	-2.337.621
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7.407.552</b>	<b>8.496.445</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	1	-29.437.638	-24.013.499
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22.030.086</b>	<b>-15.517.054</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	384.225
Finansielle indtægter	2	276.761	15.000
Finansielle omkostninger	3	-13.402	-72.096
<b>Resultat før skat</b>		<b>-21.766.727</b>	<b>-15.189.925</b>
Skat af årets resultat	4	0	15.342.540
<b>Årets resultat</b>		<b>-21.766.727</b>	<b>152.615</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		8.000.000	0
Overført resultat		-29.766.727	152.615
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-21.766.727</b>	<b>152.615</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	208.092.362	237.530.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>208.092.362</b>	<b>237.530.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>208.092.362</b>	<b>237.530.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.885	145.047
Andre tilgodehavender		192.257	222.439
<b>Tilgodehavender</b>		<b>233.142</b>	<b>367.486</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.754.506</b>	<b>8.490.712</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.987.648</b>	<b>8.858.198</b>
<b>Aktiver</b>		<b>223.080.010</b>	<b>246.388.198</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		180.050.000	180.050.000
Overført resultat		30.727.509	60.494.236
Udbytte for regnskabsåret		8.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>218.777.509</b>	<b>240.544.236</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.731.678	3.629.226
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.179	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	29.250
Selskabsskat		0	1.502.345
Anden gæld		528.644	683.141
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.302.501</b>	<b>5.843.962</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.302.501</b>	<b>5.843.962</b>
<b>Passiver</b>		<b>223.080.010</b>	<b>246.388.198</b>
Personaleomkostninger	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Nærtstående parter	8		

## Blåklokken ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	180.050.000	60.494.236	0	240.544.236
Årets resultat	0	-29.766.727	8.000.000	-21.766.727
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>180.050.000</b>	<b>30.727.509</b>	<b>8.000.000</b>	<b>218.777.509</b>

Virksomhedskapitalen består af 180.050 anpart a kr. 1.000.

Virksomhedskapitalen har været uændret siden kapitalforhøjelse 30.06.2022.

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	191.069.619	191.069.619
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>191.069.619</b>	<b>191.069.619</b>
Dagsværdireguleringer primo	46.460.381	70.473.880
Årets reguleringer	-29.437.638	-24.013.499
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>17.022.743</b>	<b>46.460.381</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>208.092.362</b>	<b>237.530.000</b>

Selskabets investeringsejendom består af 1 boligejendom på 7.266 m2 beliggende i Køge, heraf er der 59 parkeringspladser tilhørende ejendommen. Arealet er de tinglyste m2 på lejemålene.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen.

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 15, divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (eksklusiv inflation).

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

-Boligejendom beliggende i Køge 4,62%

En højere diskonteringsfaktor på gennemsnitlig 0,5%-point, vil reducere den samlede dagsværdi med 19.501 t.kr.

En lavere diskonteringsfaktor på gennemsnitlig 0,5 %-point, vil forøge den samlede dagsværdi med 24.238 t.kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Det er forudsat, at den nuværende udlejningsprocent på 87% kan fastholdes til leje, svarende til den nuværende leje på 1.614 kr./m2. Ejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 28.639 kr./m2.

**2. Finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter	276.761	15.000
	<b>276.761</b>	<b>15.000</b>

**3. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	13.402	72.096
	<b>13.402</b>	<b>72.096</b>

**4. Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat	0	-15.504.254
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	161.714
	<b>0</b>	<b>-15.342.540</b>

**5. Personaleomkostninger**

Der er ingen ansatte i selskabet.

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



## Noter

### 6. 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.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 8. 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).

## Martin Rauhe Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Martin Rauhe Pedersen  
Direktør  
ID: 387a6868-b62b-4cc7-b3b4-188861ee1b1e  
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 09:13:39  
Underskrevet med MitID



## Gert Stubkjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Gert Stubkjær  
Økonomiansvarlig  
ID: d5cf3614-8e14-45b1-86e9-b418775659ed  
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 14:24:15  
Underskrevet med MitID



## Torbjørn Lange

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torbjørn Lange  
Bestyrelsesformand  
ID: 56c4319b-54ff-40ba-bb49-5f6ba55cfe6e  
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 22:38:02  
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: 11-06-2024 kl.: 13:54:19  
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: 14-06-2024 kl.: 07:38:26  
Underskrevet med MitID



## Per Rolf Larssen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Per Rolf Larssen  
Revisor  
ID: bb561a7a-251a-4c91-96e3-ab8e08edc28b  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 09:00:59  
Underskrevet med MitID



## Rene Hougaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
René Hougaard  
Dirigent  
ID: d9bb5d02-6a41-4770-bbdb-332cdf253372  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 09:16:10  
Underskrevet med MitID



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).