

## **NPF ApS**

Jørgen Knudsens Vej 2

3520 Farum

CVR. nr. 41745495

# Årsrapport

## 1. januar 2023 – 31. december 2023

3. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling

den 6. februar 2024

Lydia Lastein

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledespåtegning .....	5
Den interne revisors revisionspåtegning .....	6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december .....	11
Balance 31. december .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## Selskabsoplysninger

### SELSKAB

NPF ApS

Jørgen Knudsens Vej 2

3520 Farum

CVR-nr. 41745495

Stiftelsesdato 8. oktober 2020

Regnskabsår 1. januar 2023 – 31. december 2023

### DIREKTION

Administrerende Direktør, Mikkel Holme Aaen Andersen

Direktør, Jeppe Starup

Direktør, Hanne Reinhardt Møgelvang

### INTERN REVISOR

Revisionschef

Palle Mortensen

### EKSTERN REVISOR

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er at deltage som komplementar i Nordic Property Financing K/S.

### UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 udviser et resultat på DKK 26.797 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på DKK 56.673, og en egenkapital på DKK 43.649.

Selskabet har genetableret selskabskapitalen, som er på et acceptabelt niveau.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede. For regnskabsåret 2024 forventes et resultat på niveau med 2023.

### USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der er ingen usikkerhed med indregning og måling af selskabets aktiver.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der har ikke været begivenheder som har påvirket selskabets regnskab efter regnskabsårets afslutning.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 for NPF 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 til 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 6. februar 2024

Direktion

Mikkel Holme Aaen Andersen      Jeppe Starup      Hanne Reinhardt Møgelvang

Adm. Direktør

## Den interne revisors revisionspåtegning

### KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for NPF 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 årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NPF ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 årsregnskabsloven.

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.

### 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 nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### DEN UDFØRTE REVISION

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav der er gældende i Danmark. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores revision har omfattet alle væsentlige og risikofyldte områder og er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et regnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af regnskabet.

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

Farum, den 6. februar 2024

Palle Mortensen  
Revisionschef

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NPF 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 NPF ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 årsregnskabsloven.

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.

## 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.
- 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 6. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Christensen  
statsautoriseret revisor  
Mne33687

Jesper Edelbo  
statsautoriseret revisor  
Mne10901



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for NPF ApS for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

### RAPPORTERINGSVALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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 indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører honorering i forbindelse med selskabets aktivitet som komplementarselskab.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter vedrørende likvide beholdninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **BALANCEN**

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapital. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og måles til nominel værdi.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter selskabskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Nettoomsætning		48.272	1.728
Andre eksterne omkostninger	1	-13.750	-33.750
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>34.522</b>	<b>-32.022</b>
Finansielle indtægter		834	23
Finansielle omkostninger		-1.000	-1.304
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>34.356</b>	<b>-33.303</b>
Skat af årets resultat		-7.558	7.327
<b>Årets resultat</b>		<b>26.797</b>	<b>-25.977</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		26.797	-25.977
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>26.797</b>	<b>-25.977</b>

## Balance 31. december

		2023	2022
AKTIVER	Note	DKK	DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.000	1.728
Udskudt skatteaktiv	2	1.816	7.327
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>26.816</b>	<b>9.055</b>
Likvide beholdninger		29.857	17.797
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>29.857</b>	<b>17.797</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>56.673</b>	<b>26.852</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital	3	40.000	40.000
Overført resultat		3.649	-23.148
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>43.649</b>	<b>16.852</b>
Skyldig selskabsskat		3.023	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.023</b>	<b>10.000</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>56.673</b>	<b>26.852</b>

## Egenkapitalopgørelse

DKK	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	40.000	-23.148	16.852
Årets resultat	0	26.797	26.797
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>3.649</b>	<b>43.649</b>

## Noter

### 1. PERSONALEOMKOSTNINGER

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke være udgifter til vederlag til direktionen.

### 2. SKATTEAKTIV

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Udskudt skatteaktiv primo	7.327	0
Skatteaktiv for 2022	-976	7.327
Anvendelse af underskud fra tidligere år	-4.535	0
<b>Udskudt skatteaktiv ultimo</b>	<b>1.816</b>	<b>7.327</b>

### 3. SELSKABSKAPITAL

Anpartskapitalen består af 40.000 anparter á DKK 1. Samtlige anparter ejers af PenSam Pension forsikringsaktieselskab.

### 4. OPLYSNINGER OM EJERSKAB

#### Koncernforhold

Årsrapporten for selskabet indgår i koncernregnskabet for PenSam Holding A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, 3520 Farum. CVR-nr. 12629532.

#### Ejerforhold

Selskabet er ejet 100% af PenSam Pension forsikringsaktieselskab, CVR-nr. 14638903.

### 5. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er komplementar i Nordic Property Financing K/S. Nordic Property Financing K/S havde pr. 31. december 2023 en egenkapital på DKK 258.794.545.

Selskabet hæfter som komplementar for Nordic Property Financing K/S' forpligtelser. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskattede selskabers indkomst.