



AP Udsteder K/S

Østbanegade 135, 2100 København Ø

CVR 43226533

Årsrapport 2023

2. regnskabsår

**Godkendt på selskabets generalforsamling
Den 20. februar 2024**

Dirigent

Navn: Seniorjurist Peter Olesen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Femårsoversigt | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Pengestrømsopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Supplerende beretning | 16 |

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|--|
| Selskabsnavn | AP Udsteder K/S Østbanegade 135 2100 København Ø CVR 43226533 |
| Komplementar | Aktieselskabet af 04.06.2003 |
| Direktion | Peter Olsson |
| Bestyrelse | Morten Boe Hemmingsen Karsten Laursen Jan Lund Sørensen |
| Valgt revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg |

Ledelsesberetning

Kommanditselskabets formål er at generere afkast ved direkte eller indirekte at foretage investeringer i aktiver og selskaber med relation til fast ejendom.

I 2023 har selskabets investeringer alene omfattet kapitalandel i AP Pension Udlejningsejendomme K/S, som via datterselskaber har investeret i boligejendomme.

Selskabet er en alternativ investeringsfond omfattet af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Selskabet udsteder afkastafhængige obligationer, som relaterer sig til ovennævnte ejendomsinvesteringers resultater før skat.

Der har i 2023 været fire indløsninger af udstedte obligationer.

AP Udsteder K/S' ejerandel af AP Pension Udlejningsejendomme K/S er i 2023 faldet til 33,5% mod 63,8% i 2022 som følge af årets indløsninger. I 2023 indgår selskabet i posten associerede virksomheder.

Der henvises til note 13 for beskrivelse af usikkerheder ved måling af finansielle instrumenter til dagsværdi

Selskabets resultat i regnskabsperioden udgør et overskud på 46,6 mio. kr. mod et forventet resultat på 0 kr. I 2023 var forventningen, at de fleste datterselskaber under AP Pension Udlejningsejendomme K/S blev omfattet af SEL §3A, hvilket ikke blev tilfældet. Overskuddet skyldes, at obligationens værdiansættelse er uafhængig af skat i ejendomsinvesteringerne samt kursgevinster ved delindfrielse af den udstedte obligation.

Samfundsansvar

AP Udsteder K/S har kategoriseret sit finansielle produkt som et artikel 8-produkt. Oplysninger i henhold til artikel 8 i disclosure-forordningen fremgår af den supplerende beretning.

Forventninger til fremtiden

I 2024 forventes et underskud på 8 mio. kr., idet obligationen fortsat forventes værdiansat uafhængigt af skat i ejendomsinvesteringerne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Disponering af årets resultat

Årets resultat 46,6 mio. kr. foreslås overført til *Overført overskud eller underskud.*

Femårsoversigt

Hovedtal

| | i hele 1000 kr. | |
|--------------------------------|-----------------|-----------|
| | 2023 | 2022 |
| Resultat af primær drift | -5.456 | -18.856 |
| Resultat af finansielle poster | 52.068 | 55.168 |
| Årets resultat | 46.612 | 36.312 |
| Balancesum | 951.697 | 1.795.971 |
| Egenkapital | 83.924 | 37.312 |

Nøgletal

| | 2023 | 2022 |
|---|-------|--------|
| Egenkapitalforrentning | 76,9% | 194,6% |
| $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ | | |

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AP Udsteder K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med I årsregnskabsloven. Oplysninger i supplerende beretning afgives efter Disclosure-forordningen.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet og pengestrømmene.

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

Endvidere giver den supplerende beretning om selskabets opfyldelse af bæredygtighedskarakteristika en retvisende redegørelse i overensstemmelse med Disclosure-forordningens bestemmelser om periodisk rapportering.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. januar 2024

Direktion Peter Olsson

Bestyrelse Morten Boe Hemmingsen
Formand

Karsten Laursen

Jan Lund Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisten og komplementaren i AP Udsteder K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AP Udsteder K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrøsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden 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 revision af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen samt supplerende beretning i henhold til Disclosure-forordningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen samt for supplerende beretning om oplysninger i henhold til Disclosure-forordningen mv., efterfølgende benævnt "supplerende beretning".

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen samt supplerende beretning og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen samt supplerende beretning er væsentligt 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 årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen samt supplerende beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen eller supplerende beretning.

København, den 31. januar 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
Statsaut. revisor
Mne28632

Allan Lunde Pedersen
Statsaut. revisor
mne34495

Resultatopgørelse

| Note | | 28.04-31.12 | |
|---------------------------------------|---|---------------|----------------|
| Alle beløb er anført i hele 1.000 kr. | | 2023 | 2022 |
| 1 | Andre indtægter | 1.185 | 1.872 |
| | Andre eksterne omkostninger | -6.641 | -20.728 |
| RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT | | -5.456 | -18.856 |
| 4 | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -43.803 | -136.241 |
| 5 | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -50.122 | 0 |
| | Renter AP Pension livsforsikringsaktieselskab | 1.464 | -4 |
| | Finansielle indtægter | 13 | 0 |
| | Finansielle omkostninger | 0 | -12 |
| 2 | Kursreguleringer | 144.516 | 191.425 |
| ÅRETS RESULTAT | | 46.612 | 36.312 |

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Til disposition: | | | |
| | Årets resultat | 46.612 | 36.312 |
| | I alt | 46.612 | 36.312 |
| Foreslås dækket således: | | | |
| | Overført til <i>Overført overskud eller underskud</i> | 46.612 | 36.312 |
| | I alt | 46.612 | 36.312 |

Balance pr. 31. december

| Note | Alle beløb er anført i hele 1.000 kr. | 2023 | 2022 |
|------|---------------------------------------|------|------|
|------|---------------------------------------|------|------|

AKTIVER

| | | | |
|---|---|----------------|------------------|
| 4 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 1.784.741 |
| 5 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 840.930 | 0 |
| | FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT | 840.930 | 1.784.741 |
| | Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 104.077 | 0 |
| | TILGODEHAVENDER, I ALT | 104.077 | 0 |
| | Likvide beholdninger | 6.690 | 11.230 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT | 110.767 | 11.230 |
| | AKTIVER, I ALT | 951.697 | 1.795.971 |

PASSIVER

| | | | |
|---|--|----------------|------------------|
| 6 | Selskabskapital | 1.000 | 1.000 |
| | Overført overskud eller underskud | 82.924 | 36.312 |
| | EGENKAPITAL, I ALT | 83.924 | 37.312 |
| 7 | Gæld, opstået ved udstedelse af obligation | 49.641 | 837.491 |
| | LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT | 49.641 | 837.491 |
| | Gæld til tilknyttet virksomhed | 0 | 7.660 |
| | Kortfristet del af gæld opstået ved udstedelse af obligation | 813.740 | 905.400 |
| | Anden gæld | 4.392 | 8.108 |
| | KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT | 818.132 | 921.168 |
| | PASSIVER, I ALT | 951.697 | 1.795.971 |

- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Personaleforhold
- 10 Væsentlige aftaler
- 11 Koncernforhold
- 12 Nærtstående parter
- 13 Finansielle risici og finansielle instrumenter
- 14 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapitalopgørelse

Note Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.

| Egenkapitalopgørelse 2023 | | Aktiekapital | Nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført overskud eller underskud | Egenkapital i alt |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|---|--|--------------------------|
| 3 | Egenkapital 01.01.2023 | 1.000 | 0 | 36.312 | 37.312 |
| | Årets resultat | - | 0 | 46.612 | 46.612 |
| | Egenkapital 2023 | 1.000 | 0 | 82.924 | 83.924 |
| Egenkapitalopgørelse 2022 | | Aktiekapital | nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført overskud eller underskud | Egenkapital i alt |
| 3 | Tilgang ved stiftelse | 1.000 | | | 1.000 |
| | Årets resultat | - | 0 | 36.312 | 36.312 |
| | Egenkapital 31.12.2022 | 1.000 | 0 | 36.312 | 37.312 |

NAV for kapitalen i AP Udsteder K/S udgør pr. 31.12.2023 83,924 (31.12.2022: 37,312).

Pengestrømsopgørelse

| Alle beløb er anført i hele 1.000 kr. | 2023 | 2021 |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultat af primær drift | -5.456 | -18.856 |
| Ændringer i arbejdskapital | -3.716 | 7.979 |
| Pengestrømme fra driftsaktiviteten før finansielle poster og skat | -9.172 | -10.877 |
| Betalte finansielle omkostninger, netto | 1.477 | -16 |
| Betalt selskabsskat, sambeskatningsbidrag | 0 | 0 |
| Pengestrømme fra driftsaktiviteten før finansielle poster | -7.695 | -10.893 |
| Tilgang finansielle anlægsaktiver | 0 | -1.980.000 |
| Afgang finansielle anlægsaktiver | 849.886 | 59.018 |
| Pengestrømme fra investeringsaktiviteten | 849.886 | -1.920.982 |
| Obligationsudstedelse | -734.994 | 1.934.445 |
| Kontant selskabskapital | 0 | 1.000 |
| Ændring i tilgodehavende og gæld hos koncernselskaber | -111.737 | 7.660 |
| Pengestrømme fra investeringsaktiviteten | -846.731 | 1.943.105 |
| Pengestrømme i alt | -4.540 | 11.230 |
| Likvider | | |
| Likvide midler primo | 11.230 | 0 |
| Likvide midler ultimo | 6.690 | 11.230 |
| Ændring i likvider | -4.540 | 11.230 |

Noter

| Note | Alle beløb er anført i hele 1.000 kr. | 2023 | 2022 | |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|--------------------|
| 1 | Andre eksterne omkostninger | | | |
| | Komplementarvederlag | -87 | -62 | |
| | Andre administrationsomkostninger | -6.554 | -20.666 | |
| | Andre eksterne omkostninger | -6.641 | -20.728 | |
| 2 | Kursreguleringer | | | |
| | Realiseret kursgevinst vedrørende udstedt obligation | 25.228 | 18.216 | |
| | Urealiseret kursgevinst vedrørende udstedt obligation | 119.288 | 173.209 | |
| | Kursreguleringer | 144.516 | 191.425 | |
| 3 | Resultatdisponering | | | |
| | Overført til <i>Overført overskud eller underskud</i> | 46.612 | 36.312 | |
| | Resultatdisponering | 46.612 | 36.312 | |
| 4 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | |
| | Bogført værdi primo | 1.784.741 | 0 | |
| | Tilgang | 0 | 1.980.000 | |
| | Afgang | -1.740.938 | -59.018 | |
| | Resultatandel | -43.803 | -136.241 | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 1.784.741 | |
| 5 | Kapitalandele i associerede virksomheder | | | |
| | Bogført værdi primo | 0 | 0 | |
| | Tilgang | 1.740.938 | 0 | |
| | Afgang | -849.886 | 0 | |
| | Resultatandel | -50.122 | 0 | |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 840.930 | 0 | |
| | AP Udsteder K/S' ejerandel af AP Pension Udlejningsejendomme K/S er i 2023 faldet til 33,5% mod 63,8% i 2022 som følge af årets indløsninger. Kapitalandelene er flyttet fra tilknyttede- til associerede virksomheder. | | | |
| | Supplerende oplysninger vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder (baseret på årsrapport 2023): | | | |
| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> | <u>Resultat</u> | <u>Egenkapital</u> |
| AP Pension Udlejningsejendomme K/S | København | 33,5% | -203.602 | 2.508.227 |
| 6 | Selskabskapital | | | |
| | Selskabskapitalen er fordelt på kapitalandele á nominelt DKK 1,00. | | | |
| 7 | Gæld, opstået ved udstedelse af obligation | | | |
| | Obligationsejer har mulighed for maksimalt at indløse nom. 250 mio.kr. pr. kvartal. | | | |
| | Kortfristet andel af gæld opstået ved udstedelse af obligationer udgør derfor maksimalt nom. 1.000 mio. kr. | | | |
| | Andel af obligationsgælden, der forfalder efter mere end 5 år, udgør afhængig af omfanget af indløsninger op til 863 mio. kr. (31.12.2022: 1.743 mio. kr.) | | | |
| | NAV for obligationen pr. 31.12.2023 udgør 0,8137 (31.12.2022: 0,9054) | | | |
| 8 | Eventualforpligtelser | | | |
| | Selskabet har ingen eventualforpligtelser | | | |
| 9 | Personaleforhold | | | |
| | Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsåret. Der er ikke ydet vederlag, løn mv. til direktion og bestyrelse i regnskabsåret. | | | |

Noter

| Note | Alle beløb er anført i hele 1.000 kr. | 2023 | 2022 |
|------|---------------------------------------|------|------|
|------|---------------------------------------|------|------|

10 Væsentlige aftaler

AP Udsteder K/S har indgået følgende væsentlige aftaler:

Forvaltaftale om forvaltning og daglig ledelse af selskabet med DEAS Fund Management DK A/S. Ifølge aftalen påtager DEAS Fund Management DK A/S sig de opgaver, der følger af bilag 1 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder porteføljepleje, risikostyring og administration. Disse opgaver skal forvaltes af DEAS Fund Management A/S i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., lov om finansiel virksomhed, Finanstilsynets bestemmelser, selskabets vedtægter, bestyrelsens anvisninger og de aftaler selskabet har indgået.

Der er herudover indgået aftale om videre delegation af væsentlige services mellem DEAS Fund Management DK A/S og moderselskabet AP Pension livsforsikringsaktieselskab.

Depositaraftale med Nordic Compliance Services A/S, c/o DLA Piper Denmark, som påtager sig de i lovgivningen fastlagte kontrolopgaver og forpligtelser i henhold til den enhver tid gældende lovgivning.

Udstederaftale med Nykredit Bank om udstedelse og indløsning af obligationer.

Mellemregningsfacilitet med AP Pension livsforsikringsaktieselskab, som stiller likviditet til rådighed for selskabet til brug for dets indfrielse af sine forpligtelser herunder indløsning af obligationsgælden.

11 Koncernforhold

AP Udsteder K/S er en helejet dattervirksomhed af AP Pension livsforsikringsaktieselskab, København. Foreningen AP Pension f.m.b.a., København udarbejder koncernregnskab, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed.

12 Nærtstående parter

AP Pension livsforsikringsaktieselskab ejer 100% af selskabskapitalen i AP Udsteder K/S.

13 Finansielle risici og finansielle instrumenter

Selskabet investerer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S. Investeringen er finansieret ved udstedelse af obligationer.

Obligationsejerne har mulighed for at indfri for maksimalt 250 mio. kr. nom. pr. kvartal. Moderselskabet AP Pension livsforsikringsaktieselskab har forpligtet sig til at stille likviditet til rådighed, således at selskabet kan indfri sine forpligtelser herunder indløsninger, ligesom moderselskabet erhverver kapitalandele i AP Pension Udlejningsejendomme K/S ved indløsninger.

Gæld, opstået ved udstedelse af obligationer er eksponeret overfor en markedsrisiko, som primært kan henføres til markedsforhold for den pågældende ejendomstype, da dagsværdien af investeringsejendommene i selskabets kapitalandele opgøres på baggrund af et afkastkrav, hvilket vil påvirkes heraf. Se afsnittet om kapitalandele samt gæld i anvendt regnskabspraksis.

Obligationen værdiansættes i henhold til indgået aftale efter udviklingen i AP Pension Udlejningsejendomme K/S ekskl. selskabsskatteeffekter i de underliggende ejendomsselskaber.

Kategorier af finansielle aktiver og forpligtelser:

| | | |
|---|----------------|------------------|
| Kapitalandele | 840.930 | 1.784.741 |
| Finansielle aktiver indregnet til dagsværdi via resultatopgørelsen | 840.930 | 1.784.741 |
| Gæld opstået ved udstedelse af obligationer | 863.381 | 1.742.891 |
| Finansielle forpligtelser indregnet til dagsværdi via resultatopgørelsen | 863.381 | 1.742.891 |
| Anden gæld | 4.392 | 8.108 |
| Finansielle forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris | 4.392 | 8.108 |

For finansielle forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris (anden gæld) skønnes den bogførte værdi at svare til amortiseret kostpris.

Noter

Note Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.

13 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Dagsværdihierakiet for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

I henhold til dagsværdihierakiets klassificeres finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen som:

- Noterede priser i et aktivt marked for samme type instrument (niveau 1)
- Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver eller forpligtelser eller andre værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata (niveau 2)
- Værdiansættelsesmetoder, hvor væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata (niveau 3)

| 31-12-2023 | Noterede priser | Observerbare input | Ikke observerbare input |
|--|-----------------|--------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele | - | - | 840.930 |
| Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatet | - | - | 840.930 |
| Forpligtelser | | | |
| Gæld, opstået ved udstedelse af obligationer | - | - | 863.381 |
| Finansielle forpligtelser, der måles til dagsværdi via resultatet | - | - | 863.381 |

| 31-12-2022 | Noterede priser | Observerbare input | Ikke observerbare input |
|--|-----------------|--------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele | - | - | 1.784.741 |
| Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatet | - | - | 1.784.741 |
| Forpligtelser | | | |
| Gæld, opstået ved udstedelse af obligationer | - | - | 1.742.891 |
| Finansielle forpligtelser, der måles til dagsværdi via resultatet | - | - | 1.742.891 |

Bevægelser fra primo til ultimo for niveau-3-aktiver og -forpligtelser:

| 31.12.2023 | Primo | kursregulering (- = tab/ + = gevinst) | Salg | Ultimo |
|--|------------------|---|-----------------|----------------|
| Kapitalandele | 1.784.741 | -93.925 | -849.886 | 840.930 |
| kursregulering (+ = tab/ - = gevinst) | | | | |
| Gæld, opstået ved udstedelse af obligationer | 1.742.891 | - | - | 1.742.891 |
| Årets bevægelser inkl. indfrielse ved indløsninger | 0 | -144.516 | -734.994 | -879.510 |
| | 1.742.891 | -144.516 | -734.994 | 863.381 |

| 31.12.2022 | Primo | kursregulering (- = tab/ + = gevinst) | Salg | Ultimo |
|--|----------|---|------------------|------------------|
| Kapitalandele | 0 | -136.241 | 1.920.982 | 1.784.741 |
| kursregulering (+ = tab/ - = gevinst) | | | | |
| Gæld, opstået ved udstedelse af obligationer | 0 | - | 1.980.000 | 1.980.000 |
| Årets bevægelser inkl. indfrielse ved indløsninger | 0 | -191.425 | -45.684 | -237.109 |
| | 0 | -191.425 | 1.934.316 | 1.742.891 |

Væsentlige ikke-observerbare input for niveau 3

Dagsværdien af kapitalandele er indre værdi i AP Udlejningsejendomme K/S. Denne værdi afspejler dagsværdien af de underliggende investeringsejendomme. Opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendommene sker efter en afkastbaseret model baseret på væsentlige ikke-observerbare input. De primære ikke-observerbare forudsætninger i forbindelse med værdiansættelsen er fremtidige pengestrømme fra drift over en længere årrække samt afkastkravet. Afkastkravet er opbygget efter anerkendte principper, herunder den risikofrie rente, kredit- og illikviditetsspænd.

Effekten af en ændring i afkastkravet på +/-0,25 %-point udgør -135/+152 mio. kr. (2022: -169/+191 mio. kr.)

Noter

14. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Selskabets årsrapport aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Selskabet har undladt at udarbejde koncernregnskab, idet selskabet og dets dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Foreningen AP Pension f.m.b.a., jf. årsregnskabslovens § 112.

Der er jf. årsregnskabslovens § 23, stk. 4 foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelsen, balancen samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten efter ledelsens opfattelse giver et retvisende billede af selskabets særlige aktivitet.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 37, stk. 5 valgt at indregne og måle finansielle forpligtelser i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS) som godkendt af EU.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Køb og salg af andre finansielle investeringsaktiver samt obligationsforpligtelser indregnes i balancen på handelsdatoen, og samtidig indregnes en forpligtelse henholdsvis et tilgodehavende svarende til den aftalte pris. Forpligtelsen/tilgodehavendet ophører med indregning på afregningsdatoen.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncerninterne transaktioner

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår eller på omkostningsdækkende basis i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om koncerninterne transaktioner. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret. Alle ydelser leveret mellem AP Udsteder K/S og koncerninterne virksomheder afregnes på omkostningsdækkende basis.

Koncerninterne mellemværender forrentes.

Resultatopgørelsen

Andre indtægter

Andre indtægter omfatter omkostningsbidrag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i takt med, at de afholdes, og omfatter bl.a. transaktionshonorarer og forvaltningshonorarer.

Kursreguleringer

Kursreguleringer omfatter realiserede og urealiserede kursreguleringer på udstedte obligationer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter til banker mv.

Skat

Da selskabet er et kommanditselskab, er selskabet ikke selvstændigt skattepligtigt. Selskabets skattepligtige indkomst indgår i kommanditistens indkomstopgørelse.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter virksomheder, hvori selskabet har bestemmende indflydelse. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og indtægter fra disse indregnes og måles efter indre værdis metode.

Selskabets associerede virksomhed, AP Pension Udlejningsejendomme K/S, har investeret i en portefølje af investeringsejendomme (via daterselskaber), som løbende værdiansættes til dagsværdi.

Dagsværdien repræsenterer det beløb, som ejendomsinvesteringerne i selskaberne vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber, og som væsentligst udgør dagsværdien af de underliggende ejendomme.

Dagsværdien af de underliggende ejendomme opgøres ved anvendelse af DCF-modellen:

Dagsværdien opgøres som udgangspunkt på grundlag af et budgetteret driftsafkast for de kommende 10 år (inkl. forventninger til tomgang og indekseret huslejeniveau i øvrigt for hver ejendom) samt et forventet normalårsresultat for perioden efter år 10. Pengestrømmene tilbagediskonteres til en dagsværdi pr. balancedagen baseret på et af ledelsen fastsat inflationskorrigeret afkastkrav. Inflationskorrektionen udgør som hovedregel 2%. Endelig tillægges værdien af deposita.

Hvis det ikke er muligt at opgøre dagsværdien på balancedagen pålideligt, anvendes kostpris som bedste udtryk herfor.

Ved fastsættelsen af afkastkrav inddrages bl.a. ekstern mæglers vurdering af markedsniveauet.

Tilgodehavender

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

Gæld

Gæld bortset fra værdien af udstedte obligationer måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udstedte obligationer

Udstedte obligationer indregnes på udstedelsestidspunktet til kostpris og værdiansættes efterfølgende til dagsværdi med løbende indregning af dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen under henvisning til dagsværdioptionen i IFRS 9. Metoden er valgt under hensyntagen til at undgå et accounting mismatch mellem værdiansættelsen af obligationen og kapitalandelene herunder investeringsejendommene heri.

Dagsværdien repræsenterer det beløb, som gælden vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien af udstedte obligationer afspejles af dagsværdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, jf. afsnittet om anvendt regnskabspraksis herfor.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændring i driftskapital.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier samt betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.

Supplerende beretning

Produkt navn: AP Udsteder K/S

Identifikator for juridiske enheder (LEI-kode): 549300NJCA8DJB4RGF51

Miljømæssige og/ eller sociale karakteristika

Ved »bæredygtig investering« forstås en investering i en økonomisk aktivitet, der bidrager til et miljømæssigt eller socialt mål, forudsat at investeringen ikke er til væsentlig skade for nogen miljømæssige eller sociale mål, og at de virksomheder, der investeres i, følger god ledelsespraksis.

EU- klassificeringssystemet er et klassificeringssystem, der er fastsat i forordning (EU) 2020/852, og som fastsætter en liste over **miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter**. I nævnte forordning er der ikke fastsat en liste over socialt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Bæredygtige investeringer med et miljømål kan være i overensstemmelse med klassificeringssystemet eller ej.

| Havde dette finansielle produkt et bæredygtigt investeringsmål? | |
|--|---|
| <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> Ja | <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Det foretog bæredygtige investeringer med et miljømål: ___% <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> i økonomiske aktiviteter, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet <input type="checkbox"/> i økonomiske aktiviteter, der ikke kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet <input type="checkbox"/> Det foretog bæredygtige investeringer med et socialt mål: ___% | <input type="checkbox"/> Det fremmede miljømæssige/sociale (M/S) karakteristika , og selv om det ikke havde en bæredygtig investering som mål, havde det en andel af bæredygtige investeringer på ___% <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> med et miljømål i økonomiske aktiviteter, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet <input type="checkbox"/> med et miljømål i økonomiske aktiviteter, der ikke kvalificeres som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet <input type="checkbox"/> med et socialt mål <input checked="" type="checkbox"/> Det fremmede M/S-karakteristika, men foretog ikke nogen bæredygtige investeringer |



I hvilket omfang blev de miljømæssige og/eller sociale karakteristika, der fremmes af dette finansielle produkt, opfyldt.

Fonden har fremmet miljømæssige og sociale karakteristika ved at udelukke investeringer i ejendomme med eksponering mod udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer. Der er ikke foretaget ejendomsinvesteringer i referenceperioden.

● Hvordan klarede bæredygtighedsindikatorerne sig?

For at måle opnåelsen af de miljømæssige og sociale karakteristika, som fonden ønsker at fremme, er følgende indikatorer taget i betragtning:

Eksklusion og ESG-integration pr. 31-12-2023

- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S og dennes datterselskaber med eksponering mod udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer (bindende M/S-karakteristika): 0%
- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S og dennes datterselskaber med et energimærke, der er lavere end A (ikke bindende M/S-karakteristika):
 - o 48,3% (målt på ejendomsporteføljens markedsværdi)
 - o 85,9% (målt på antal energimærker)
- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S og dennes datterselskaber uden DGNB Guld eller Svanemærke (ikke bindende M/S-karakteristika): 100%.

Bæredygtighedsindikatorerne har ikke været underlagt særskilt revision.

... og sammenlignet med tidligere perioder?

Eksklusion og ESG-integration pr. 31-12-2022:

- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S og dets datterselskaber med eksponering mod udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer (bindende M/S-karakteristika): 0%
- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S og dets datterselskaber med et energimærke, der er lavere end A (ikke bindende M/S-karakteristika):
 - o 46,9% (målt på ejendomsporteføljens markedsværdi)
 - o 85,9% (målt på antal energimærker)
- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S og dets datterselskaber uden DGNB Guld eller Svanemærke (ikke bindende M/S-karakteristika): 100%.

Bæredygtighedsindikatorerne har ikke været underlagt særsilt revision.

EU-klassificeringssystemet fastsætter et princip om ikke at gøre væsentlig skade, hvorved investeringer, der er i overensstemmelse med klassificeringssystemet, ikke må være til væsentlig skade målene i EU's klassificeringssystem, og der er specifikke EU-kriterier.

Princippet om ikke at gøre væsentlig skade gælder kun for de investeringer, der ligger til grund for det finansielle produkt, og som tager højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. De investeringer, der ligger til grund for den tilbageværende andel af dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Andre bæredygtige investeringer må heller ikke være til væsentlig skade for nogen miljømæssige eller sociale mål.

Hvad var dette finansielle produkts største investeringer?

AP Udsteder K/S har alene investeret i AP Pension Udlejningsejendomme K/S, beliggende i Danmark.

Nedenfor angives de 15 største investeringer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S og dets datterselskaber målt på bogført værdi mod de samlede aktiver i AP Udlejningsejendomme K/S og dets datterselskaber pr. 31-12-2023.

| 15 største investeringer | Sektor | % aktiver | Land |
|---|--------|-----------|---------|
| Mosevangen 2 m.fl., 8700 Horsens | Bolig | 10,9% | Danmark |
| Domhusstræde 2-8 / Skipperstræde 1-7, 4300 Holbæk | Bolig | 10,1% | Danmark |
| Lysbrolysnigen 4-12, 8600 Silkeborg | Bolig | 7,1% | Danmark |
| Bramdrupskovvej 22 A - 26, 6000 Kolding | Bolig | 5,7% | Danmark |
| Vimmerbyvej 57-161, 8600 Silkeborg | Bolig | 4,9% | Danmark |
| Kobbelvænget 19-135, 7100 Vejle | Bolig | 4,7% | Danmark |
| Vimmerbyvej 2-62, 8600 Silkeborg | Bolig | 4,6% | Danmark |
| Kobbelvænget 3-13, 7100 Vejle | Bolig | 4,2% | Danmark |
| Vimmerbyvej 1-55, 8600 Silkeborg | Bolig | 4,0% | Danmark |
| Chr. Hansensvej 1-8, 5300 Kerteminde | Bolig | 3,4% | Danmark |

Listen omfatter de investeringer, der udgjorde den største andel af det finansielle produkts investeringer i referenceperioden: 1. januar – 31. december 2023

| | | | |
|---|-------|------|---------|
| A.C. Meyers Vænge 190, 2450 København SV | P-hus | 3,4% | Danmark |
| Christian X's Vej 70, 8260 Viby J | Bolig | 3,2% | Danmark |
| Møgelparken 61-137, 8800 Viborg | Bolig | 3,0% | Danmark |
| Freyas Kvarter 8-38, 2670 Greve | Bolig | 3,0% | Danmark |
| Møgelparken 139-217, 8800 Viborg | Bolig | 2,7% | Danmark |

Nedenfor angives de 15 største investeringer i AP Pension Udlejningsejendomme K/S og dets datterselskaber målt på bogført værdi mod de samlede aktiver i AP Udlejningsejendomme K/S og dets datterselskaber pr. 31-12-2022.

| 15 største investeringer | Sektor | % aktiver | Land |
|--|---------------|------------------|-------------|
| Mosevangen 2 m.fl., 8700 Horsens | Bolig | 11,2% | Danmark |
| Domhusstræde 2-8 / Skipperstræde 1-7, 4300 Holbæk | Bolig | 9,3% | Danmark |
| Lysbrolysningsen 4-12, 8600 Silkeborg | Bolig | 7,2% | Danmark |
| Bramdrupskovvej 22 A - 26, 6000 Kolding | Bolig | 5,6% | Danmark |
| Vimmerbyvej 57-161, 8600 Silkeborg | Bolig | 4,9% | Danmark |
| Vimmerbyvej 2-62, 8600 Silkeborg | Bolig | 4,9% | Danmark |
| Kobbelvænget 19-135, 7100 Vejle | Bolig | 4,5% | Danmark |
| Vimmerbyvej 1-55, 8600 Silkeborg | Bolig | 4,3% | Danmark |
| Kobbelvænget 3-13, 7100 Vejle | Bolig | 4,0% | Danmark |
| Chr. Hansensvej 1-8, 5300 Kerteminde | Bolig | 3,4% | Danmark |
| Møgelparken 61-137, 8800 Viborg | Bolig | 3,1% | Danmark |
| Christian X's Vej 70, 8260 Viby J | Bolig | 3,1% | Danmark |
| A.C. Meyers Vænge 190, 2450 København SV | P-hus | 2,9% | Danmark |
| Freyas Kvarter 8-38, 2670 Greve | Bolig | 2,8% | Danmark |
| Møgelparken 139-217, 8800 Viborg | Bolig | 2,8% | Danmark |



Hvilken andel udgjorde bæredygtighedsrelaterede investeringer?

AP Udsteder K/S foretog ikke bæredygtige investeringer.

Hvad var aktivallokeringen?

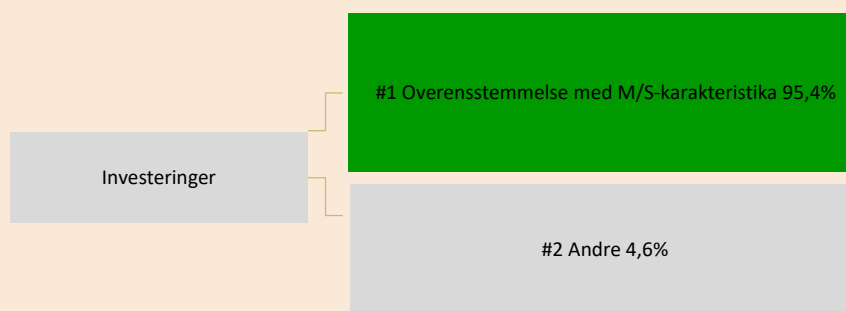
Aktivallokering beskriver andelen af investeringer i specifikke aktiver.

For at være i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet omfatter kriterierne for **fossilgas** begrænsninger for emissioner og overgang til fuldt vedvarende energi eller kulstoffattige brændstoffer inden udgangen af 2035. For **atomenergi** indeholder kriterierne omfattende sikkerheds- og affaldshåndteringsregler.

Mulighedsskabende aktiviteter gør det direkte muligt for andre aktiviteter at yde et væsentligt bidrag til et miljømål.

Omstillingsaktiviteter er aktiviteter, for hvilke der endnu ikke findes kulstoffattige alternativer, og som bl.a. har drivhusgasemissionsniveauer, der svarer til de bedste resultater.

Fonden har i perioden fremmet miljømæssige og sociale karakteristika ved at udelukke investeringer i ejendomme med eksponering mod udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer. Fondens andel af investeringer som fremmede fondens miljømæssige og sociale karakteristika var i referenceperioden 95,4%. Derudover var fondens investeringer i ”#2 andre” 4,6%, som omfattede investeringer i likvide aktiver (kontanter). Formålet med investeringerne var at opfylde likviditetsstyringen i AP Pension Udlejningsejendomme K/S (datterselskaber inklusive) og fonden, og der var således ikke nogen miljømæssige og sociale minimumsgarantier hertil.



#1 Overensstemmelse med M/S-karakteristika omfatter de af det finansielle produkts investeringer, der anvendes til at opnå de miljømæssige eller sociale karakteristika, der fremmes af det finansielle produkt.

#2 Andre omfatter de resterende investeringer i det finansielle produkt, som hverken er i overensstemmelse med de miljømæssige eller sociale karakteristika eller kan kvalificeres som bæredygtige investeringer.

Inden for hvilke økonomiske sektorer blev investeringerne foretaget?

| Sektor | Andel af ejendomsinvesteringer i AP Udlejningsejendomme K/S og dets datterselskaber pr. 31-12-2023 (markedsværdi) |
|---------|---|
| Bolig | 94,7 % |
| Erhverv | 5,3 % |



I hvilket omfang var de bæredygtige investeringer med et miljømål i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet?

Fonden har ikke givet tilsagn om at foretage bæredygtige investeringer.

Medførte det finansielle produkt investeringer i aktiviteter relateret til fossilgas og/eller atomenergi i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet?

Ja

Indenfor fossil gas

Indenfor atomkraft

Nej

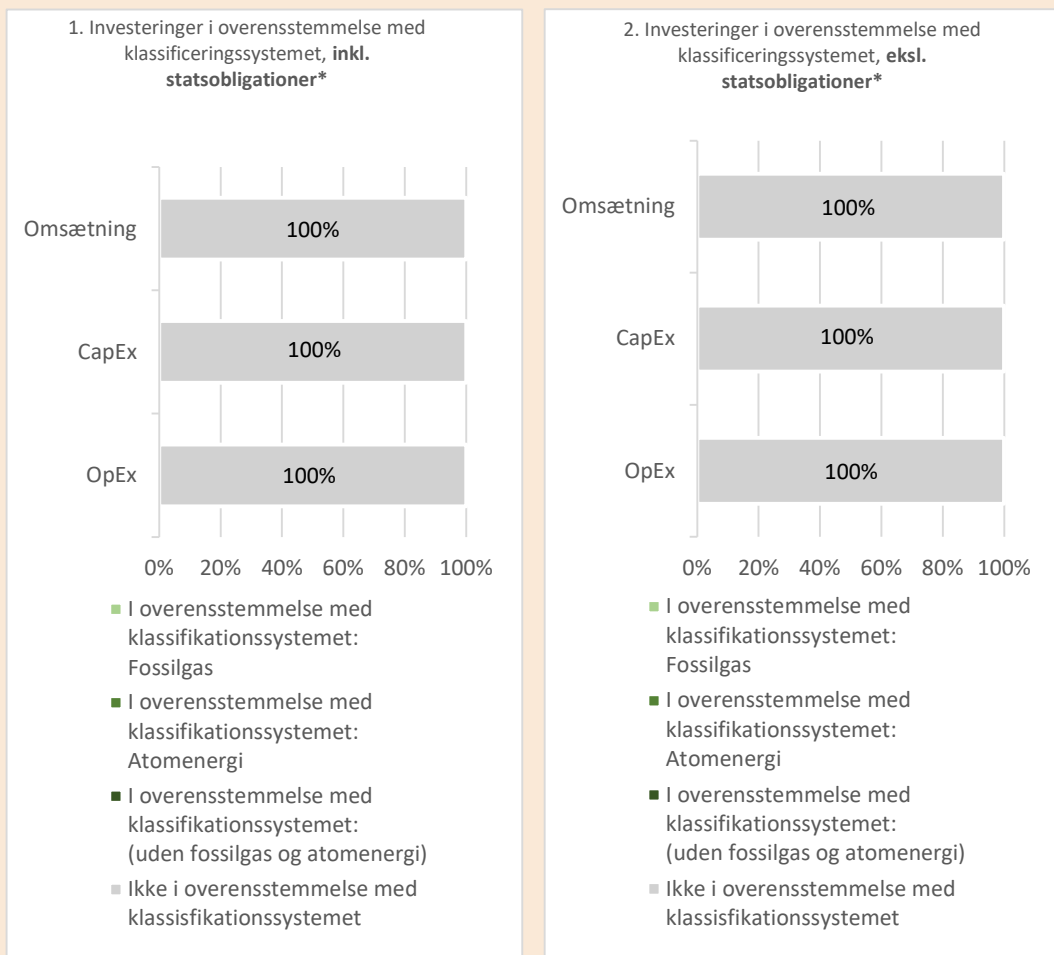
Aktiviteter, der er i overensstemmelse med klassificeringssystemet, udtrykkes som en andel af:

- **Omsætning** afspejler den »grønne« karakter af de investeringsmodtagende virksomheder i dag.
- **kapitaludgifter (CapEx)** viser de grønne investeringer foretaget af investeringsmodtagende virksomheder, der er relevante for en grøn økonomi.
- **driftsudgifter (OpEx)** afspejler de investeringsmodtagende virksomheders grønne operationelle aktiviteter.



er bæredygtige investeringer med et miljømål, der **ikke tager hensyn til kriterierne** for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter i henhold til forordning (EU) 2020/852.

Diagrammerne nedenfor viser med grønt procentdelen af investeringer, der er i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet. Da der ikke findes nogen hensigtsmæssig metode til at fastslå overensstemmelsen med klassificeringssystemet for statsobligationer*, viser det første diagram overensstemmelsen med klassificeringssystemet i forhold til alle det finansielle produkts investeringer, inkl. statsobligationer, mens det andet diagram kun viser overensstemmelsen med klassificeringssystemet i forbindelse med det finansielle produkts investeringer, ekskl. statsobligationer.



*Med henblik på disse diagrammer omfatter »statsobligationer« alle statsengagementer.

● **Hvad var andelen af investeringer i omstillingsaktiviteter og mulighedsskabende aktiviteter?**

Fonden har ikke givet tilsagn om at foretage bæredygtige investeringer og har ikke fastlagt en minimumsandel af investeringer i omstillingsaktiviteter eller mulighedsskabende aktiviteter.

● **Hvordan var procentdelen af investeringer, der var i overensstemmelse med EU- klassificeringssystemet, sammenlignet med foregående referenceperioder?**

Fonden har ikke givet tilsagn om at foretage bæredygtige investeringer.

Andel i overensstemmelse med EU- klassificeringssystemet 2023: 0% (2022: 0%).

**Hvilke investeringer blev medtaget under »Andre«, hvad var formålet med dem, og var der nogen miljømæssige eller sociale minimumsgarantier?**

»Andre» investeringer omfattede investeringer i likvide aktiver (kontanter). Formålet med investeringerne var at opfylde likviditetsstyringen i AP Pension Udlejningssejendomme K/S (datterselskaber inklusive) og fonden, og der var således ikke nogen miljømæssige og sociale minimumsgarantier hertil.

**Hvilke foranstaltninger er der truffet for at opfylde de miljømæssige karakteristika i referenceperioden?**

M/S-karakteristika bliver målt og vist hvert kvartal med afsæt i

- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningssejendomme K/S og dets datterselskaber med eksponering mod udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer (bindende M/S-karakteristika)
- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningssejendomme K/S og dets datterselskaber med et energimærke, der er lavere end A (ikke bindende M/S-karakteristika)
- Andel af investeringer i AP Pension Udlejningssejendomme K/S og dets datterselskaber uden DGNB Guld eller Svømærke (ikke bindende M/S-karakteristika)

Der er ikke foretaget ejendomsinvesteringer i referenceperioden.

Der er ikke angivet et specifikt indeks som referencebenchmark.