

EJENDOMSSELSKABET VODROFFSVEJ 26 Komplementar ApS, CVR. NR. 36 69 80 71

TUBORG HAVNEVEJ 14, 2900 HELLERUP

# Årsrapport

2024



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabet ordinære generalforsamling den 20. maj 2025

**sampension**  
mere værd

Torbjørn Lange  
Dirigent

## Indhold

<b>Ledelsesberetning</b>	Selskabsoplysninger	3
	Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
	Balance 31. december	6
	Egenkapitalopgørelse	8
	Noter til regnskabet	9
<b>Påtegninger</b>	Ledelsespåtegning	12
	Den uafhængige revisors revisionspåtegning	13

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

#### Navn og adresse

Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS  
c/o Kommunernes Pensionsforsikring  
Tuborg Havnevej 14  
2900 Hellerup

Hjemstedskommune: Gentofte

Telefon nr.: 77 33 18 77

Hjemmeside: [www.sampension.dk](http://www.sampension.dk)  
E-mail: [sampension@sampension.dk](mailto:sampension@sampension.dk)

CVR.nr.: 36 69 80 71  
Stiftet: 27.03.2015

#### Aktionærer

Sampension KP Danmark A/S, Gentofte ejer 100 % af selskabskapitalen

#### Direktion

Martin Rauhe Pedersen

#### Ekstern revision

##### **Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

Weidekampsgade 6  
2300 København S  
CVR.nr.: 33 96 35 56

#### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. maj 2025 på selskabets adresse

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sampension Livsforsikring A/S, Gentofte, CVR. nr. 55834911

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 12.501 kr. Overskuddet er bedre end forventet og skyldes primært stigning i hæftelsesvederlag som følge af ny aftale med Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og til dato ikke indtrådt forhold, som påvirker årsrapporten.

### Forventninger til 2025

Ledelsen forventer, at selskabet i 2025 vil realisere et overskud i intervallet 10.000 kr. – 15.000 kr. idet aktiviteterne forventes stort set uændret i forhold til 2024.

## Årsregnskab

### Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

Note	kr.	2024	2023
	Nettoomsætning	50.000	9.522
	Andre eksterne omkostninger	-34.650	-15.625
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>15.350</b>	<b>-6.103</b>
	Finansielle indtægter	671	450
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>16.021</b>	<b>-5.653</b>
2	Skat af årets resultat	-3.520	1.244
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>12.501</b>	<b>-4.409</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	12.501	-4.409
	<b>I alt</b>	<b>12.501</b>	<b>-4.409</b>

## Balance 31. december

Note	kr.	2024	2023
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	19.271
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	10.923
	Tilgodehavende renter	0	450
	<b>Tilgodehavender, i alt</b>	<b>0</b>	<b>30.644</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>131.334</b>	<b>87.969</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>	<b>131.334</b>	<b>118.613</b>
	<b>AKTIVER, I ALT</b>	<b>131.334</b>	<b>118.613</b>

## Balance 31. december

Note	kr.	2024	2023
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Virksomhedskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	-33.186	-45.687
	<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>	<b>116.814</b>	<b>104.313</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	14.300
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	3.520	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>14.520</b>	<b>14.300</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>	<b>14.520</b>	<b>14.300</b>
	<b>PASSIVER, I ALT</b>	<b>131.334</b>	<b>118.613</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Medarbejderforhold
- 5 Pant og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>-45.687</b>	<b>104.313</b>
Overført af årets resultat	0	12.501	12.501
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>-33.186</b>	<b>116.814</b>

Selskabskapital	2024	2023	2022	2021	2020
Saldo 1. januar	150.000	150.000	50.000	50.000	50.000
Kapitalforhøjelse	0	0	100.000	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Antal aktier af 1 kr.	150.000	150.000	150.000	50.000	50.000

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter til regnskabet

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab aflægges i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Desuden indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Omfatter det honorar som Komplementaren modtager for hæftelse for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

##### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med Sampension Livsforsikrings A/S og andre tilknyttede selskaber. De sambeskattede selskaber indgår i aconto skatteordningen.

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Noter til regnskabet

### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

#### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indlån i kreditinstitutter.

#### Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Sambeskatingsbidrag

Selskabet er sambeskattet med Sampension Livsforsikrings A/S og andre tilknyttede selskaber. De sambeskattede selskaber indgår i aconto skatteordningen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

## Noter til regnskabet

<u>kr.</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-3.520	1.244
<b>Skat af årets resultat, i alt</b>	<b>-3.520</b>	<b>1.244</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset for alle forpligtelser i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S. Selskabet indgår i sambeskatningen med Sampension Livsforsikring A/S og øvrige sambeskattede selskaber og hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten.

### 4 Medarbejderforhold

Selskabets direktion har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

### 5 Pant og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed for gæld.

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Vodroffsvej Komplementar 26 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. maj 2025

#### **Direktion**

Martin Rauhe Pedersen

Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusionen

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 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 revisionen 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 brugerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 anvendte 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 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.

### 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Hellerup, den 6. maj 2025

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Kristian Ehrenreich Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne46662