

Komplementarselskabet PenSam Ejendomme II ApS

c/o Fokus Nordic A/S

Østbanegade 123

2100 København Ø

Årsrapport for perioden

1. januar - 31. december 2025

CVR nr.: 38 79 26 95

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2026

Dirigent:

Marie Vilsøe Mayntzhusen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance pr. 31. december	6
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsoplysninger

Virksomheden	Komplementarselskabet PenSam Ejendomme II ApS c/o Fokus Nordic A/S Østbanegade 123 2100 København Ø
CVR-nr.	38 79 26 95
Stiftelsesdato	4. juli 2017
Regnskabsår	9. regnskabsår
Regnskabsperiode	1. januar - 31. december 2025
Hjemsted	København
Bestyrelse	Johnna Else Thygesen, Formand Christian Bonde Pedersen Jacob Østergaard Skyum
Direktion	Jacob Østergaard Skyum
Intern revision	PenSam Palle Mortensen, Revisionschef
Administrationsselskab	Fokus Nordic A/S Østbanegade 123 2100 København Ø
Moderselskab	PenSam Pension forsikringsaktieselskab Jørgen Knudsens Vej 2 3520 Farum

PÅTEGNINGER

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Komplementarselskabet PenSam Ejendomme II 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 4. februar 2026

Direktion

Jacob Østergaard Skyum
Direktør

Bestyrelse

Johnna Else Thygesen
Formand

Christian Bonde Pedersen

Jacob Østergaard Skyum

LEDELSESBERETNING

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar for PenSam Boligejendomme II P/S, PenSam Erhvervsjendomme II P/S, Ejendomsselskabet Nyropsgade 39 P/S og Kamillehuset Parkering P/S, samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Komplementarselskabet PenSam Ejendomme II ApS er et 100% ejet datterselskab af PenSam Pension forsikringsaktieselskab og indgår i PenSam Holding A/S' koncernregnskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 udviser et resultat på DKK 7.063, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på DKK 62.423, og en egenkapital på DKK 56.555.

Årets resultatet anses for at være tilfredsstillende, da selskabet får dækket alle sine omkostninger af årets komplementar fee. Ledelsen forventer et moderat overskud for 2026 på niveau med 2025.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er i tiden fra 31. december 2025 til årsrapportens underskrivelse ikke indtruffet forhold, som efter ledelsens opfattelse har væsentlig påvirkning på selskabets økonomiske stilling.

ÅRSREGNSKAB

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

DKK

	Note	2025	2024
Andre driftsindtægter		23.047	23.186
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-14.723</u>	<u>-22.160</u>
Bruttoresultat		8.324	1.026
Andre finansielle indtægter		<u>732</u>	<u>1.468</u>
Resultat før skat		9.056	2.494
Skat af årets resultat	2	<u>-1.993</u>	<u>-549</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>7.063</u>	<u>1.945</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>7.063</u>	<u>1.945</u>
RESULTATDISPONERING		<u>7.063</u>	<u>1.945</u>

ÅRSREGNSKAB
Balance pr. 31. december

DKK

	Note	2025	2024
AKTIVER			
Udsudte skatteaktiver		0	347
Tilgodehavender i alt		0	347
Likvide beholdninger		62.423	62.895
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		62.423	63.242
AKTIVER I ALT		62.423	63.242

ÅRSREGNSKAB

Balance pr. 31. december

DKK

	Note	2025	2024
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.555	-508
EGENKAPITAL I ALT		56.555	49.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.875	13.750
Skyldig selskabsskat		1.993	0
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		5.868	13.750
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		5.868	13.750
PASSIVER I ALT		62.423	63.242
Nærtstående parter	3		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	4		

ÅRSREGNSKAB**Egenkapitalopgørelse pr. 31. december**

DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2025	50.000	-508	49.492
Årets resultat	0	7.063	7.063
Egenkapital pr. 31. december 2025	50.000	6.555	56.555

ÅRSREGNSKAB

Noter

DKK

1. Andre eksterne omkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

	2025	2024
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-1.993	-549
Skat af årets resultat i alt	-1.993	-549

3. Nærtstående parter

Komplementarselskabet PenSam Ejendomme II ApS er et 100% ejet datterselskab af PenSam Pension forsikringsaktieselskab og årsrapporten for selskabet indgår i PenSam Holding A/S' koncernregnskab, Jørgen Knudsens Vej 2, 3520 Farum CVR. Nr. 12 62 95 32.

4. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter ubegrænset for partnerselskaberne PenSam Erhvervsejendomme II P/S, PenSam Boligejendomme II P/S, Ejendomsselskabet Nyropsgade 39 P/S og Kamillehuset Parkering P/S' forpligtelser.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser ud over det i regnskabet anførte.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningskredsen.

ÅRSREGNSKAB

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Komplementarselskabet PenSam Ejendomme II ApS for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i hele danske kroner.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter komplementarhonorar fra PenSam Erhvervs Ejendomme II P/S, PenSam Boligejendomme II P/S og Ejendomsselskabet Nyropsgade 39 P/S.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Koncernens moderselskab PenSam Holding A/S fungerer som skattemæssigt administrationsselskab. Den samlede skat af selskabets skattepligtige indkomst betales af PenSam Holding A/S.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles til de enkelte selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ÅRSREGNSKAB

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattepligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.