

# Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS

c/o PenSam Pension forsikringsaktieselskab  
Jørgen Knudsens Vej 2  
3520 Farum

CVR-nr. 37175536

## Årsrapport for 2024

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. februar 2025

---

Marie V. Mayntzhusen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Direktion og bestyrelse har valgt at undlade revision af årsregnskabet for næste regnskabsperiode 1. januar 2025 - 31. december 2025, da vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 3. februar 2025

### **Direktion**

Jacob Østergaard Skyum  
Direktør

### **Bestyrelse**

Johnna Else Thygesen  
Formand

Christian Bonde Pedersen

Jacob Østergaard Skyum

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("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 revisorers 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 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 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 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 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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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 3. februar 2025

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771231

Claus Christensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33687

Jesper Otto Edelbo  
Statsautoriseret revisor  
mne10901

## Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS c/o PenSam Pension forsikringsaktieselskab Jørgen Knudsens Vej 2 3520 Farum
CVR-nr.	37175536
Stiftelsesdato	23. oktober 2015
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Johnna Else Thygesen, formand Christian Bonde Pedersen Jacob Østergaard Skyum
<b>Direktion</b>	Jacob Østergaard Skyum, direktør
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr. 33771231
<b>Intern revision</b>	Palle Mortensen Revisionschef

## Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS

### Ledelsesberetning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar for Sofiendal Enge Hasseris P/S, PenSam Boligejendomme I P/S og Ejendomsselskabet Nyropsgade 39 P/S samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I 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 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 3.593, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 151.082, og en egenkapital på kr. 140.512. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger. For det kommende år forventes et resultat på niveau med 2024.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er i tiden fra 31. december 2024 til årsrapportens underskrivelse ikke indtruffet forhold, som efter ledelsens opfattelse har væsentlig påvirkning på selskabets økonomiske stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 Sofiendal Enge Hasseris P/S, PenSam Boligejendomme I P/S og Ejendomsselskabet Nyropsgade 39 P/S.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, der består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt eventuelle reguleringer til tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuel skat og udskudt skat indregnes under gældsforpligtelser eller aktuelle skatteaktiver.

Koncernens moderselskab PenSam Holding A/S fungerer som skattemæssigt administrationselskab. Den samlede skat af selskabernes skattepligtige indkomst betales af PenSam Holding A/S. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles til de enkelte selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indregnes og måles til dagsværdi, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

#### Egenkapital

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

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre driftsindtægter		18.795	39.950
Andre eksterne omkostninger	1	-18.360	-18.073
<b>Bruttoresultat</b>		<b>435</b>	<b>21.877</b>
Andre finansielle indtægter		4.148	3.562
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.583</b>	<b>25.439</b>
Skat af årets resultat	2	-990	-5.588
<b>Årets resultat</b>		<b>3.593</b>	<b>19.851</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.593	19.851
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.593</b>	<b>19.851</b>

## Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS

### Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv	3	180	0
Andre tilgodehavender		3.800	3.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.980</b>	<b>3.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>147.102</b>	<b>149.118</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>151.082</b>	<b>152.118</b>
<b>Aktiver</b>		<b>151.082</b>	<b>152.118</b>

## Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS

### Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		90.512	86.919
<b>Egenkapital</b>		<b>140.512</b>	<b>136.919</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	11.768
Selskabsskat		570	3.431
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.570</b>	<b>15.199</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.570</b>	<b>15.199</b>
<b>Passiver</b>		<b>151.082</b>	<b>152.118</b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	86.919	136.919
Årets resultat	0	3.593	3.593
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>90.512</b>	<b>140.512</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet udover direktion og bestyrelse.

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

	2024 kr.	2023 kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-990	-3.099
Regulering af udskudt skat	0	-2.489
	<u>-990</u>	<u>-5.588</u>
<b>3. Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skat primo	0	2.489
Anvendt underskud i sambeskatningen tidligere år	600	-332
Anvendt eget underskud i året	-420	-2.157
	<u>180</u>	<u>0</u>

### 4. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter ubegrænset for Sofiendal Enge Hasseris P/S og PenSam Boligejendomme I P/S.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for PenSam Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end det i regnskabet anførte.

### 5. Nærtstående parter

Komplementarselskabet PenSam Ejendomme I ApS er et 100 % ejet datterselskab af PenSam Pension forsikringsaktieselskab og årsrapporten for selskabet indgår i koncernregnskabet for PenSam Holding A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, 3520 Farum, CVR-nr. 12629532.