

EJENDOMSELSKABET VODROFFSVEJ 26 P/S, CVR. NR. 36 69 84 38

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 P/S  
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 84 38

Stiftet: 27.03.2015

### Aktionærer

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

### Bestyrelse

Torbjørn Lange (formand)  
Martin Rauhe Pedersen  
Rasmus Tore Lund Jacobsen

### 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 hovedaktivitet er udvikling af ejendomsprojekter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets investeringsejendom er tidligere afhændet, og selskabet har derfor ikke haft indtægter i 2024.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 1.179 t.kr. primært som følge af omkostninger til eksterne rådgivere.

Underskuddet er i overensstemmelse med forventningerne.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

### Forventninger til 2025

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. I 2025 forventes et underskud i intervallet 500 t.kr. til 2 mio. kr.

## Årsregnskab

### Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

Note	t.kr.	2024	2023
	Nettoomsætning	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-1.351	-955
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>-1.351</b>	<b>-955</b>
	Finansielle indtægter	172	105
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.179</b>	<b>-850</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-1.179	-850
	<b>I alt</b>	<b>-1.179</b>	<b>-850</b>

## Balance 31. december

Note	t.kr.	2024	2023
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		58	58
<b>Tilgodehavender</b>		<u>58</u>	<u>58</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>27.838</u>	<u>29.003</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>		<u>27.896</u>	<u>29.060</u>
<b>AKTIVER, I ALT</b>		<u>27.896</u>	<u>29.060</u>

## Balance 31. december

### Note

t.kr.	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	500	500
Overført resultat	26.834	28.013
<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>	<b>27.334</b>	<b>28.513</b>
<b>Hensættelser</b>		
Øvrige hensættelser	500	500
<b>Hensættelser, i alt</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	62	47
<b>Kortfristede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>62</b>	<b>47</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>	<b>62</b>	<b>47</b>
<b>PASSIVER, I ALT</b>	<b>27.896</b>	<b>29.060</b>

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

## Egenkapitalopgørelse

<u>t.kr.</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>500</b>	<b>28.013</b>	<b>28.513</b>
Overført af årets resultat	0	-1.179	-1.179
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>500</b>	<b>26.834</b>	<b>27.334</b>

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele af nom. DKK 1. Selskabskapitalen er opdelt i en nom. A-kapital på DKK 250.000 og en nom. B-kapital på DKK 250.000.

Hver a- og b- aktie giver ret til en stemme.

## Noter til regnskabet

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S indgår i koncernregnskabet for Sampension Livsforsikring A/S, Gentofte.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

#### 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

Der er ingen nettoomsætning i selskabet idet selskabets investeringsejendom er solgt.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, hæftelsesvederlag og omkostninger til eksterne rådgivere.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

##### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes selskabsskat i årsregnskabet. Selskabsdeltagerne beskattes af deres andel af selskabets skattemæssige resultat.

## 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.

#### Hensættelser

Hensættelser omfatter hensættelser til en såkaldt syn og skøn sag vedr. selskabets frasolgte ejendom.

#### Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, der blandt andet omfatter gæld til kreditorer og gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Noter til regnskabet

t. kr.

2024

---

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet deltager pr. balancedagen i en sag om bevisoptagelse, i en såkaldt syn og skøn sag vedr. selskabets frasolgte ejendom. Sagen er ikke berammet, og skal forfølges af modparten med et krav for at anlægge en retssag.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet ikke vil blive påvirket væsentligt af udfaldet af sagen. Ledelsen afventer på nuværende tidspunkt syn og skønsmands vurdering, udfaldet er i sagens natur behæftet med en vis usikkerhed.

Selskabet har ingen yderligere eventualforpligtelser.

### 3 Medarbejderforhold

Selskabet beskæftiger ingen ansatte, og der er ikke betalt vederlag til selskabets ledelse eller bestyrelse.

### 4 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 26 P/S.

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

#### Bestyrelsen

Torbjørn Lange  
(formand)

Rasmus Tore Lund Jacobsen

Martin Rauhe Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S 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