Årsrapport

for

Sampension Forestry K/S

Kontrol

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2014

Jakob Sand Kirk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Forside *1*

Indholdsfortegnelse *2*

Indsendelsesoplysninger *3*

Ledelsespåtegning *5*

Intern revisions erklæringer *6*

RevisorPåtegning *7*

LedelsesBeretning *9*

Anvendt regnskabspraksis *11*

Resultatopgørelse 1. januar 2013 - 31. december 2013 ..... *14*

Balance *15*

Aktiver 15

Passiver 16

Noter *17*

Note 1 17

Note 2 17

Note 3 17

Note 4 18

Note 5 18

Note 6 18

Øvrige noter 19

Kontrol

Indsendelsesoplysninger

Selskab

CVR-nr.	29805865
Navn	Sampension Forestry K/S
Stiftelsesdato	2006-12-21
Hjemsted	Gentofte
Telefonnummer	77331877
Faxnummer	77331485
Hjemmeside	www.sampension.dk
E-mail	sampension@sampension.dk
Adresse, vejnavn	Tuborg Havnevej
Adresse, vejnr og etage	14
Adresse, postnummer	2900
Adresse, by	Hellerup

Revisor

1

Navn og efternavn på revisor	Christian F. Jakobsen
Navn på revisionsvirksomhed	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Beskrivelse af revisor	statsautoriseret revisor
Revisors adresse, vejnavn	Strandvejen
Revisors adresse, vejnr og etage	44
Revisors adresse, postnummer	2900
Revisors adresse, by	Hellerup

2

Navn og efternavn på revisor	Claus Christensen
Beskrivelse af revisor	statsautoriseret revisor

Direktion:

Navn på medlem af direktionen (1)	Henrik Olejasz Larsen
Titel på medlem af direktionen (1)	direktør

Bestyrelse:

Navn på medlem n (1)	Hasse Jørgensen
Navn på medlem n (2)	Mads Smith Hansen

Information om Rapportindsender

Indsendende virksomheds CVR-nr.	55834911
Indsendende virksomheds navn	Sampension KP Livsforsikring a/s
Indsendende virksomheds adresse, vej og nummer	Tuborg Havnevej 14
Indsendende virksomheds adresse, postnummer og by	2900 Hellerup

KLOKKE

Øvrige oplysninger:

Regnskabsperiodens startdato	2013-01-01
Regnskabsperiodens slutdato	2013-12-31
Generalforsamlingsdato	2014-03-10
For- og efternavn på dirigent for generalforsamlingen eller person, som træder i dirigentens sted	Jakob Sand Kirk
Virksomhedens regnskabsklasse	Regnskabsklasse B
Type af revisorbistand	Revisionspåtegning
Regnskabsperiodens startdato forrige år	2012-01-01
Regnskabsperiodens slutdato forrige år	2012-12-31
Valutakode:	DKK

Kontrol

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for Sampension Forestry K/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dato for ledelsens godkendelse af årsrapporten

Hellerup, 21. februar 2014

Direktion:

Henrik Olejasz Larsen

Bestyrelse:

Hasse Jørgensen

Mads Smith Hansen

Kontrol

Intern revisions erklæringer

Erklæringer fra intern revision

Intern revisions erklæringer

Omtale af arbejdets og erklæringens omfang (erklæring fra intern revision)

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sampension Forestry K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet udarbejdes efter den danske årsregnskabslov.

Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision, og har omfattet vurdering af etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici. Ud fra væsentlighed og risiko har vi stikprøvevis efterprøvet grundlaget for beløb og øvrige oplysninger i årsregnskabet. Revisionen har endvidere omfattet vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder, og det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion, intern revision

Det er vores opfattelse, at de etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod selskabets rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici, fungerer tilfredsstillende.

Det er tillige vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

Udtalelse om ledelsesberetningen, intern revision

Vi har i henhold til den danske årsregnskabslov gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup
21. februar 2014
Gert Stubkjær
Koncernrevisionschef

RevisorPåtegning

Den uafhængige revisors erklæringer (revision)

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i Sampension Forestry K/S

Påtegning på regnskabet (revision)

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sampension Forestry K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, kapitalkonto, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet (revision)

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar (revision)

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion (revision)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen (revision)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup
21. februar 2014

Christian F. Jakobsen
statsautoriseret revisor

Claus Christensen
statsautoriseret revisor

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kontrol

LedelsesBeretning

Beskrivelse af virksomhedens hovedaktivitet

Hovedaktivitet

Sampension Forestry K/S's formål er at foretage investeringer i skovfonde og selskaber, hvis formål det er at drive skovdrift.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Udvikling i regnskabsåret

Resultatet i selskabet Sampension Forestry K/S blev positivt med 26,8 mio. kr. i 2013 i forhold til et resultat på -46,0 mio. kr. i 2012. Resultatet er under forventningerne for 2013.

Ordinært resultat før finansielle poster blev på 28,0 mio. kr. i forhold til et resultat på -41,5 mio. kr. i 2012. Samlet set er årets resultat påvirket positivt af kursregulering af kapitalandele med 107,2 mio. kr. og udbytte med 26,3 mio. kr. Valutakursregulering påvirker negativt med -96,3 mio. kr. Det amerikanske ejendomsmarked er i betydelig bedring, hvilket har påvirket markedet for træ positivt og ført til opskrivninger i en del af de amerikanske fonde. På grund af krisen er der dog i branchen et betydeligt efterslæb og lagre, der skal nedbringes, inden der ses bedringer i alle markedssegmenter. Afkastet er under forventningerne for 2013 (5-8 %), hvilket primært skyldes, at priserne ikke er steget på alle markeder, og at der er afholdt omkostninger til tilplantning.

En væsentlig del af aktiverne er denomineret i amerikanske dollars.

Administrationsomkostningerne udgjorde 9,2 mio. kr. i 2013 mod 10,4 mio. kr. året før.

Finansielle poster blev på 0,3 mio. kr., som hovedsageligt består af valutakursregulering af indestående i kreditinstitutter.

Der er i 2013 foretaget kapitalforhøjelse på 320 mio. kr. som følge af indgåelse af nye kapitaltilsagn og kapitalkontoen udgør herefter 2.856,4 mio. kr.

Beskrivelse af virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer, som ledelsen har lagt til grund for beskrivelsen

Forventninger

Der er positive forventninger til 2014, dels som følge af en fortsat positiv forventning til det amerikanske ejendomsmarked, dels som følge af et generelt mere positivt makroøkonomisk billede globalt. Den voldsomme krise, det amerikanske ejendomsmarked har været igennem, vil dog betyde, at bedringen på det amerikanske træmarked går langsomt. For 2014 forventes et resultat på niveau med 2013.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og til dato ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten for 2013.

Beskrivelse af særlige risici, udover almindeligt forekommende risici indenfor virksomhedens branche

Særlige risici

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet investerer i illikvide aktiver, hvor prissætningen er behæftet med større usikkerhed end mere likvide aktiver. Ud over usikkerhed knyttet til markedsværdien, så er der en risiko knyttet til, at større salg af illikvide aktiver over en kort tidsperiode ikke kan ske til samme priser som mindre salg.

Værdiansættelsen af kapitalandele ultimo året er baseret på oplysninger fra de relevante selskaber, fonde og forvaltere, som de forelå ved regnskabsudarbejdelsen. Disse oplysninger er i overvejende grad knyttet til underliggende værdiansættelser, der er tidligere end ultimo året. Derfor er der usikkerhed knyttet til

eventuelle ændringer i markedsværdier i den periode, som er forløbet fra grundlaget for de modtagne ureviderede oplysninger til udarbejdelse af nærværende årsrapport.

Kapitalforhold

I henhold til indgåede aftaler med investeringsfonde mv. har selskabet forpligtet sig til at deltage i senere investeringer/kapitalkald (commitments). Moderselskabet Sampension KP Livsforsikring a/s har overfor selskabet forpligtet sig til at indskyde tegnet, men endnu ikke indbetalt kapital. Selskabet forventer derudover, at moderselskabet fortsat vil deltage i selskabets fremtidige investeringer/kapitalkald i takt med at disse forfalder.

Information om hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal		
Hoved- og nøgletal		
Årets resultat	26.843	-46.012
Balance		

Beskrivelse af hoved- og nøgletal

Nøgletal

Detaljer om hoved- og nøgletal

x1000	Dette år	Forrige år	2 år siden	3 år siden	4 år siden
Afkastningsgrad	1,10%	-1,80%			
Soliditetsgrad	100,00%	98,30%			
Forrentning af egenkapitalen	1,00%	-2,00%			
Aktiver	2.856.650	2.552.479			
Detaljer om andre hoved- og nøgletal					
Resultat før finansielle poster	28.045	-41.531			
Kapitalkonto	2.856.445	2.509.601			

Anvendt regnskabspraksis

Oplysning om anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets særlige aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for Sampension Forestry K/S indgår i koncernregnskabet for Sampension KP Livsforsikring a/s.

Alle tal i årsrapporten anføres i hele t. kr. De anførte totaler er udregnet på baggrund af faktiske tal. Som følge af afrundinger til hele t. kr. kan der være mindre forskelle mellem summen af de enkelte tal og de anførte totaler.

Generelt om indregning og måling

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle årets indtægter i takt med, at de indtjenes, og alle årets omkostninger i takt med, at de afholdes. Alle gevinster og tab, værdireguleringer, nedskrivninger og tilbageførsel af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen, indgår i resultatopgørelsen.

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 benyttes kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser generelt til dagsværdi. Dette er nærmere beskrevet under de enkelte regnskabsposter.

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

Som målevaluta anvendes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Koncerninterne transaktioner

Koncerninterne transaktioner er foretaget på et skriftligt grundlag og afregnes på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis.

Anvendt regnskabspraksis for balancen

Balancen

Andre kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Unoterede kapitalandele og investeringsforeningsandele måles til skønnet dagsværdi på balancedagen.

Valutabaserede afledte finansielle instrumenter

Valutabaserede afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis for tilgodehavender

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indlån i kreditinstitutter, der ikke er aftaleindskud. Likvide beholdninger måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis for gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, der omfatter gæld til kreditorer mv. måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis for resultatopgørelsen

Resultatopgørelse

Anvendt regnskabspraksis for administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger

Posten indeholder vederlag for administration, depotgebyrer, etableringsomkostninger, management fees og performance fees vedrørende fonde samt handelsomkostninger vedrørende værdipapirhandel. Omkostningerne indgår i posten i det omfang, der er modtaget oplysninger herom.

Anvendt regnskabspraksis for indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele

Posten indeholder udbytter af kapitalandele.

Kursregulering

Posten omfatter realiserede og urealiserede nettogevinster/-tab på investeringsaktiver, herunder valutakursregulering.

Valutakursregulering indeholder værdiregulering, der kan henføres til valutaforskelle ved omregning til danske kroner.

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter lukkekursen på balancedagen. Transaktioner i året omregnes til transaktionsdagens valutakurs, og såvel realiserede som urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis for finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder årets renteindtægter og –udgifter samt valutakursreguleringer vedrørende indestående hos kreditinstitutter mv.

Anvendt regnskabspraksis for skatteomkostninger

Skat

Posten omfatter årets betalte udbytteskat. Derudover er Sampension Forestry K/S ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Beskrivelse af metoder til opgørelse af nøgletal, der indgår i ledelsesberetningen

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således

Afkastningsgrad	Resultat før finansielle poster x 100/Gennemsnitlige operative aktiver
Egenkapitalandel	Kapitalkonto ultimo x 100/Passiver i alt, Ultimo
Egenkapitalforrentning	Årets resultat x 100/Vægtet gennemsnitlig kapitalkonto

Kontrol

Resultatopgørelse 1. januar 2013 - 31. december 2013

	Note	2013 tDKK	2012 tDKK
I alt			
Administrationsomkostninger	3	-9.212	-10.440
Ordinær			
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1, 2	37.256	-31.091
Andre finansielle indtægter	4	281	0
Øvrige finansielle omkostninger	5	-5	-2.021
Ordinært resultat før skat		28.321	-43.553
Skat af årets resultat		-1.478	-2.460
Årets resultat		26.843	-46.012
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		26.843	-46.012
I alt disponering		26.843	-46.012

Kontrol

Balance

Aktiver

	Note	2013 tDKK	2012 tDKK
Aktiver...			
Finansielle anlægsaktiver...			
Langfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.811.254	2.524.005
Andre værdipapirer og kapitalandele		24.707	21.808
Finansielle anlægsaktiver i alt:		2.835.961	2.545.813
Omsætningsaktiver...			
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1	0
Tilgodehavender		1	0
Likvide beholdninger		20.688	6.666
Omsætningsaktiver i alt:		20.690	6.666
Aktiver i alt:		2.856.650	2.552.479

Kontrol

Passiver

	Note	2013 tDKK	2012 tDKK
Passiver...			
Egenkapital...			
Registreret kapital mv.		2.547.008	2.227.008
Overført resultat		309.437	282.594
Egenkapital i alt:	0	2.856.445	2.509.601
Gældsforpligtelser...			
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		143	39
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	42.839
Anden gæld (kortfristet)		62	0
Kortfristede gældsforpligtelser		206	42.878
Passiver i alt:		2.856.650	2.552.479
Oplysning om eventualforpligtelser	6		

Kontrol

Noter

Note 1

Egenkapitalopgørelse

Noter til regnskabet	
t.kr.	2013
INDTÆGTER FRA KAPITALANDELE	
Udbytte af kapitalandele	26.330
Indtægter fra kapitalandele, i alt	**26.330**

Note 2

Oplysning om dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

KURSREGULERING	
Kursregulering, kapitalandele	107.204
Valutakursregulering	-96.278
Kursregulering, i alt	**10.926**

Note 3

Oplysning om administrationsomkostninger

ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER	
Samlet honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	
PricewaterhouseCoopers	
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
Lovpligtig revision	-37

Ud over de nævnte honorarer er der afholdt omkostninger til intern revision.	-37

Note 4

Oplysning om andre finansielle indtægter

FINANSIELLE INDTÆGTER	
Valutakursregulering	281
Finansielle indtægter, i alt	**281**

Note 5

Oplysning om øvrige finansielle omkostninger

FINANSIELLE OMKOSTNINGER	
Renter, kreditinstitutter	-5
Finansielle omkostninger, i alt	**-5**
Koncerninterne renter udgjorde -3 t.kr. i 2012	

Note 6

Oplysning om eventualforpligtelser

EVENTUALFORPLIGTELSER	
Selskabet har indgået aftaler om deltagelse i senere investeringer/kapitalkald i fonde mv., (commitments), der udgør	818.779
De endnu ikke indbetalte andele af den tegnede kapital, kommanditisten har forpligtet sig til at indbetale, udgør 1.453 mio. kr. pr. 31. december 2013 til dækning af commitments mm.	

Øvrige noter

Oplysning om egenkapital

Kapital-indskud	Overført resultat				I alt
Kapitalkonto 1. januar 2013			2.227.008	282.594	2.509.601
Kapitalforhøjelse			320.000	-	320.000
Årets resultat			-	26.843	26.843
Kapitalkonto 31. december 2013			2.547.008	309.437	2.856.445
Kapitalindskud	2013	2012	2011	2010	2009
Saldo 1. januar	2.227.008	1.857.008	1.672.008	1.412.008	1.112.008
Kapitalforhøjelse	320.000	370.000	185.000	260.000	300.000
Kapitalindskud 31. december	2.547.008	2.227.008	1.857.008	1.672.008	1.412.008
Tegnet kapital i henhold til vedtægterne 4.000.000 t.kr.					

Kontr