

ATP Ejendomme GP I ApS

Årsrapport 2018



Lokalplanen tillader et
på max 9 etager, der
på op til 85 meter.

Med dette udgangspunkt
bygning med et mark



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

24. januar 2019

ATP Ejendomme GP I ApS
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49, 1.
1123 København K

CVR-nr. 36 05 46 62
Årsrapport for perioden
1. januar 2018 – 31. december 2018
(5. regnskabsår)

Dirigent: Kasper Ahrndt Lorenzen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsens beretning for 2018

Ledelsens beretning for 2018	4
------------------------------	---

Påtegning og erklæringer

Ledelsespåtegning	5
-------------------	---

Intern revisions revisionspåtegning	6
-------------------------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	7
--	---

Årsrapport

Resultatopgørelse	9
-------------------	---

Balance pr. 31. december	10
--------------------------	----

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------	----

Noter	12
-------	----

Selskabsoplysninger

ATP Ejendomme GP I ApS
Gothersgade 49, 1.
1123 København K

Telefon: 33 36 61 61

Hjemmeside: www.atp-ejendomme.dk
E-mail: atpe@atp-ejendomme.dk

CVR-nr.: 36 05 46 62
Stiftet: 24. juli 2014
Hjemsted: Københavns kommune

Direktion

Martin Vang Hansen

Revision

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr.: 33 96 35 56

Ejerforhold

ATP ejer 100% af selskabet

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 24. januar 2019.

Ledelsens beretning for 2018

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er - efter samme regler, som til enhver tid gælder for Arbejdsmarkedets Tillægspension at være komplementar for ejendomsselskaber i ATP regi samt virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Herudover fungerer selskabet som holdingselskab i investeringer samt virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Årets vigtigste begivenheder

I januar 2018 blev selskabet komplementar for Seniorbolig Danmark K/S (CVR: 36 50 67 33) og SBDK Projekter I P/S (CVR: 37 69 54 83). I november 2018 blev selskabet komplementar for BAV Seniorbolig P/S (CVR: 40 02 62 66).

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for selskabet for 2018 blev 46 t.kr.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte.

Næste år forventer selskabet et resultat på samme niveau som 2018.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for ATP Ejendomme GP 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Hillerød, den 24. januar 2019

Direktion

Martin Vang Hansen
direktør

Intern revisions revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ATP Ejendomme GP I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ATP Ejendomme GP I ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i Arbejdsmarkedets Tillægspension, Arbejdsmarkedets Erhvervs sikring og Lønmodtagernes Dyrtidsfond 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.

Konklusion

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven 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.

Hillerød, den 24. januar 2019

Peter Jochimsen
revisionschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ATP Ejendomme GP I ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATP Ejendomme GP I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 fejl-information, 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 regnskabsbrugerne 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisions-påtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisions-bevis, 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 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.

København, den 24. januar 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Kasper Bruhn Udam
statsautoriseret revisor
mne29421

Lars Kronow
statsautoriseret revisor
mne19708

Resultatopgørelse

tkr.		2018	2017
Investeringsvirksomhed			
	Indtægter af kapitalandele i joint ventures	<u>1</u>	<u>-8</u>
	Resultat af Investeringsvirksomhed	<u>1</u>	<u>-8</u>
	Anden indtægt	<u>79</u>	<u>26</u>
	Bruttoomsætning	<u>80</u>	<u>18</u>
	Administrationsomkostninger	<u>-21</u>	<u>-19</u>
	Resultat af primær drift	<u>59</u>	<u>-1</u>
	Resultat før skat	<u>59</u>	<u>-1</u>
	Skat	<u>-13</u>	<u>-2</u>
	Årets resultat	<u><u>46</u></u>	<u><u>-3</u></u>
Forlag til resultatdisponering			
	Årets resultat	<u>46</u>	<u>-3</u>
	Overført til egenkapital	<u><u>46</u></u>	<u><u>-3</u></u>

Balance pr. 31. december

tkr.	Note	2018	2017
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i joint ventures	4	<u>113</u>	<u>112</u>
Finansielle anlægsaktiver		113	112
Anlægsaktiver i alt		<u>113</u>	<u>112</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	26
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>26</u>
Likvide beholdninger		<u>153</u>	<u>69</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>153</u>	<u>95</u>
Aktiver i alt		<u><u>266</u></u>	<u><u>207</u></u>
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		60	60
Overført overskud		<u>183</u>	<u>137</u>
Egenkapital i alt		<u>243</u>	<u>197</u>
Kortfristet gæld			
Skyldigt kapitaltræk			
Gæld til tilknyttede virksomheder		4	3
Skyldig selskabsskat		13	2
Anden gæld		<u>6</u>	<u>5</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>23</u>	<u>10</u>
Passiver i alt		<u><u>266</u></u>	<u><u>207</u></u>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Kategorier af finansielle instrumenter	5		
Anden gæld	6		
Oplysning om dagsværdi	7		
Finansielle risici	8		
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	11		

Egenkapitalopgørelse

tkr.

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	60	137	197
Årets resultat	<u>0</u>	<u>46</u>	<u>46</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>60</u>	<u>183</u>	<u>243</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50	0	50
Kapitalforhøjelse	10	140	150
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-3</u>	<u>-3</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>60</u>	<u>137</u>	<u>197</u>

Virksomhedskapitalen består af 60.000 anparter af nominelt 1 kr.

Ændringer i anpartskapital siden stiftelsen (kr.):

Anpartskapital i forbindelse med stiftelsen i 2015	50.000
Forhøjelse af anpartskapital 1. februar 2017	<u>10.000</u>
Anpartskapital 31. december 2018	60.000

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten ATP Ejendomme GP I ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Der er jf. ÅRL § 23, stk. 4 foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelsen og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets særlige aktiviteter.

Selskabet har iht. ÅRL §37 stk. 5 valgt at indregne og måle alle finansielle aktiver og forpligtelser i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS) som godkendt af EU.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2017, men er tilpasset til den ændrede aktivitet.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris, dog måles finansielle aktiver og forpligtelser ved første indregning til dagsværdi, hvilket typisk svarer til kostpris eksklusiv direkte afholdte omkostninger. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Køb og salg af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i balancen på handelsdagen.

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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Investeringer, tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs. Realiserede og urealiserede valutakursavancer og -tab medtages i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægter af investeringsvirksomhed

Indtægter af kapitalandele i joint ventures omfatter udbytter, realiserede og urealiserede værdireguleringer af disse poster samt valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Herudover modtager selskabet honorarer fra kommanditselskaber og partnerskaber, hvor selskabet har påtaget sig komplementaren risikoen med ubegrænset hæftelse. Honorarerne anses at modsvare den påtagne risiko.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året forbundet med udførelsen af selskabets investeringsaktivitet. I administrationsomkostningerne er indeholdt honorar til ATP for det administrationsarbejde, ATP udfører for selskabet.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter af likvide beholdninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst eller direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer henholdsvis i anden totalindkomst og direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver værdiansættes til dagsværdi på balancedagen med løbende indregning af dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen iht. IFRS9.

Noter

Selskabet er karakteriseret ved at være et investeringsselskab, og har derfor valgt muligheden i IAS28 for at indregne investeringer i kapitalandele i joint-ventures til dagsværdi efter reglerne i IFRS9.

Selskabet anlægger konsekvent en porteføljetragtning i forbindelse med investeringer. Porteføljen forvaltes og dens performance evalueres i overensstemmelse med selskabets risikostyrings- og investeringsstrategi med udgangspunkt i dagsværdien, der også danner basis for den interne rapportering til selskabets ledelse.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består alene af bankindeståender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser og periodeafgrænsningsposter

Gældsforpligtelser måles til nettorealisations-værdi.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, samt anden gæld omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt omkostninger afholdt i regnskabsåret, men som endnu ikke er betalt.

Noter

tkr.	2018	2017
2 Investeringsafkast fordelt på kategorier af finansielle instrumenter		
Dagsværdireguleringer af kapitalandele i joint ventures	<u>1</u>	<u>-8</u>
Finansielle aktiver indregnet til dagsværdi over resultatopgørelsen (valgt)	<u>1</u>	<u>-8</u>
3 Administrationsomkostninger		
Personaleomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen og bestyrelsen i 2018 eller 2017.		
ATP Ejendomme A/S leverer ydelser i form af selskabsadministration til Selskabet og erlægges med et honorar.		
4 Kapitalandele i joint ventures		
Regnskabsmæssig værdi primo	112	0
Årets tilgang	0	120
Værdi- og valutakursreguleringer	<u>1</u>	<u>-8</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>113</u>	<u>112</u>

Navn	Hjemsted	Ejer- og stemmeandel	Periodens resultat	Egenkapital
Souza GP B.V.	Holland	50,00%	15	262

Ovenstående kapitalandele er indregnet til dagsværdi. Der er ingen interne avancer eller tab fra samhandel med joint venture selskabet. Det udenlandske joint venture er indregnet og målt som selvstændig enhed.

Noter

tkr.	2018	2017
5 Kategorier af finansielle instrumenter		
I nedenstående tabel er selskabets finansielle aktiver og forpligtelser opdelt i forhold til den kategori som de indregnes i ved første indregning.		
Finansielle aktiver indregnet til dagsværdi via resultatopgørelsen		
Kapitalandele i joint ventures	<u>113</u>	<u>112</u>
Finansielle aktiver indregnet til dagsværdi via resultatopgørelsen (valgt), i alt	<u>113</u>	<u>112</u>
Finansielle aktiver indregnet til amortiseret kostpris		
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	0	26
Likvide beholdninger	<u>153</u>	<u>69</u>
Finansielle aktiver indregnet til amortiseret kostpris, i alt	<u>153</u>	<u>95</u>
Finansielle forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris		
Gæld til tilknyttede selskaber	4	3
Anden gæld	<u>6</u>	<u>5</u>
Finansielle forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris, i alt	<u>10</u>	<u>8</u>
For finansielle aktiver og forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris skønnes den bogførte værdi at svare til dagsværdien.		
6 Anden gæld		
Anden gæld	<u>6</u>	<u>5</u>
Anden gæld, i alt	<u>6</u>	<u>5</u>

Noter

tkr.

7 Oplysning om dagsværdi

	Noterede priser Niveau 1		Observerbare input Niveau 2		Ikke observerbare input Niveau 3	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Aktiver						
Kapitalandele i joint ventures	0	0	0	0	113	112
I alt	0	0	0	0	113	112

Der er ikke sket nogen overførsler mellem niveau 1 og 2 i 2017 og 2018

For finansielle instrumenter, der er målt til dagsværdi ved brug af ikke observerbare inputdata (niveau 3), sammensættes årets bevægelser som følger:

	Kapitalandele i joint ventures	
	2018	2017
Balance 01. januar	112	0
Periodens realiserede/urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	1	-8
Køb	0	120
Balance 31. december	113	112

Tab/gevinst på aktiver i behold 1

Tab og gevinster vedrørende niveau 3 er indregnet i resultatopgørelsen i de regnskabsposter, som de vedrører.

Fastsættelse af dagsværdien	Dagsværdi-hierarki	Anvendt værdiansættelsesmetode	Anvendte observerbare/uobserverbare input	Dagsværdiernes følsomhed overfor ændringer i uobserverbare input
Kapitalandele i joint ventures	3	Rapporteret dagsværdi	Rapportering fra manager ¹	n/a

¹ Rapporteret dagsværdi baseret på modtaget rapportering fra manager af joint venture selskabet, hvor underliggende aktiver og forpligtelser værdiansættes til dagsværdi. I de tilfælde, hvor rapporteringsdatoen afviger fra selskabets balancedato korrigeres for betydelige ændringer i markedets observerbare input og de underliggende aktivers noterede priser.

Noter

tkr.

8 Finansielle risici

Investerings- og markedsrisici

Selskabet har investeret i et Joint venture som er komplementar til et kommanditselskab i Holland. Kommanditselskabets formål er at opføre og drive et større hotel og konferencecenter i Amsterdam. Komplementarselskabet har desuden en mindre ejerandel af kommanditselskabet. Hotel og konferencecenteret er på forhånd udlejet på en langvarig lejekontrakt, hvorfor investerings- og markedsrisici hovedsageligt består af de risici, som knytter sig til opførelse og ejerskab af fast ejendom.

Valutarisici

Selskabets valutarisiko knytter sig til investeringen i euro i et joint venture. Selskabet afdækker ikke denne risiko, men betragter den som en integreret og mindre væsentlig del af den samlede risiko.

Renterisici

Der er ikke optaget fremmedfinansiering i selskabet, men der kan forekomme fremmedfinansiering i underliggende investeringer. Der vil således kunne være en indirekte renterisiko, som kan påvirke fremtidige investeringsresultater.

Kreditrisici

Selskabets kreditrisiko knytter sig til tilgodehavender og likvide beholdninger. Den maksimale kreditrisiko uden at tage højde for sikkerheder udgør 153 tkr.

Likviditetsrisici

Likviditetsrisikoen er risikoen for at selskabet ikke kan opfylde sin kontraktlige forpligtelser på grund af utilstrækkelig likviditet.

Selskabet har ikke afgivet investeringstilsagn til dets joint venture, hvorfor likviditetsrisikoen alene består i risikoen for at selskabet ikke løbende modtager et tilstrækkelig afkast til at finansiere den løbende drift.

Likviditetsrisikoen anses derfor for at være yderst beskeden.

Forfaldsanalyse

Anden gæld, leverandører af varer og tjenesteydelser samt gæld til tilknyttede virksomheder forfalder alle inden for et 1 år.

Noter

tkr.

9 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er komplementar i Ejendomsselskabet Hannemanns Alle 30 P/S, Seniorbolig Danmark K/S, SBDK Projekter I P/S og BAV Seniorbolig P/S med deraf følgende ubegrænsede hæftelse for de fire selskabers forpligtelser.

Pr. 31. december 2018 udgjorde Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S kortfristede gæld 6,9 mio. kr. og selskabets egenkapital 11,8 mio. kr.

Pr. 31. december 2018 udgjorde Seniorbolig Danmark K/S kortfristede gæld 9,9 mio. kr. og selskabets egenkapital 112,9 mio. kr.

Pr. 31. december 2018 udgjorde SBDK Projekter I P/S kortfristede gæld 2,3 mio. kr. og selskabets egenkapital 45,1 mio. kr.

Pr. 31. december 2018 udgjorde BAV Seniorbolig P/S kortfristede gæld 4 tkr. og selskabets egenkapital 0,4 mio. kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PensionService A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes foreventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

10 Nærtstående parter

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående samt moderselskabet ATP og tilknyttede og associerede virksomheder til ATP.

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

	Vederlag som komplementar	Management fee og adm. omkost- ninger	Tilgode- havender	Gæld
Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S	26	0	0	0
Seniorbolig Danmark K/S	26	0	0	0
SBDK Projekter I P/S	26	0	0	0
BAV Seniorbolig P/S	1	0	0	0
ATP Ejendomme A/S	0	14	0	4

Management fee og administrationsomkostninger afregnes på omkostningsdækkende basis.

	2018	2017
Bestemmende indflydelse		
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)		
Kongens Vænge 8		
3400 Hillerød	Ejer 100%	Ejer 100%

Årsrapporten indgår i koncernregnskabet for ATP.

Koncernregnskabet kan rekvireres på www.atp.dk.

11 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2018, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

ATP Ejendomme GP I ApS
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49, 1. th.
1123 København K

Telefon 33 36 61 61
info@atp-realestate.dk
www.atp-realestate.dk