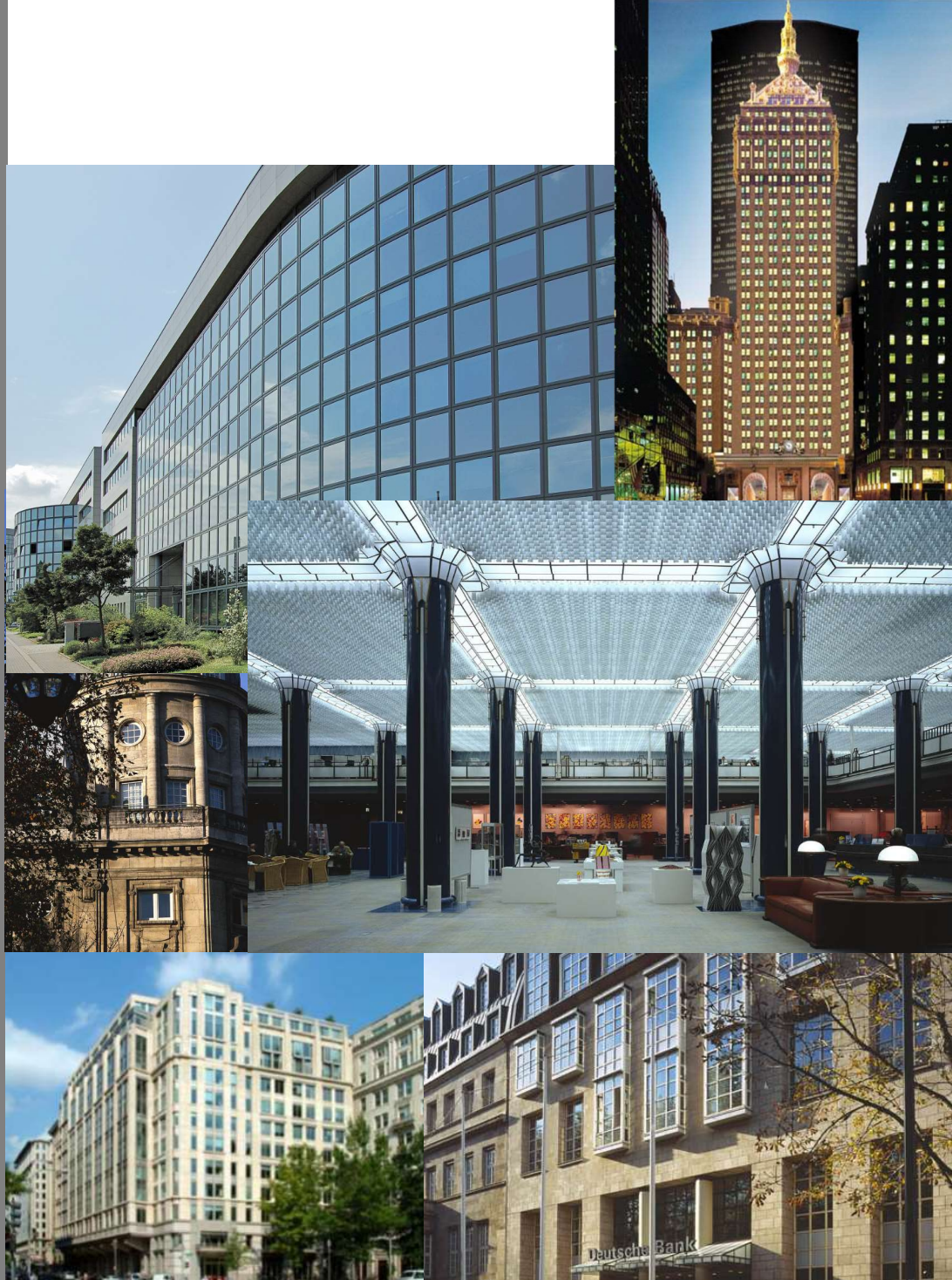


# ATP Real Estate GP ApS Årsrapport 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

5. februar 2020

ATP Real Estate GP ApS  
Gothersgade 49, 1. th.  
1123 København K

Cvr nr. 29 83 80 46

Årsrapport for perioden  
1. januar 2019 – 31. december 2019  
(14. regnskabsår)

Torben Magnus Andersen, Dirigent



## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

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

### Ledelsens beretning for 2019

Ledelsens beretning for 2019	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 Real Estate GP ApS  
Gothersgade 49, 1. sal  
1122 København K

Telefon: 33 36 61 61  
Telefax: 33 36 61 62

Hjemmeside: [www.atp-realestate.dk](http://www.atp-realestate.dk)  
E-mail: [info@atp-realestate.dk](mailto:info@atp-realestate.dk)

CVR-nr.: 29 83 80 46  
Stiftet: 25. august 2006  
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 5. februar 2020

# Ledelsens beretning for 2019

## Hovedaktivitet

ATP Real Estate GP ApS (Selskabet) er komplementar for kommanditselskabet ATP Real Estate Partners I K/S (ATP REP I), der ultimo 2019 har en investeringsportefølje bestående af 9 ejendomsfonde.

ATP REP I investerer i ejendomsfonde i Europa og USA. Selskabet havde en investeringshorisont på 3 år, hvorefter foretagne investeringer udvikles og afvikles over

en periode på ca. 7 år. Selskabet er knapt 15 år inde i den samlede oprindelige forventede periode på 10-12 år. De sidste investeringer forventes at være fuldt afviklet om få år.

ATP Real Estate GP ApS hæfter som komplementar ubegrænset for ATP REP I' forpligtelser. ATP er eneste kommanditist og ATP har forpligtet sig til at indskyde op til 7.498,5 mio. kr. i kommanditselskabet. Komplementaren er forpligtet til at indskyde i alt 1,5 mio. kr. Pr. 31. december 2019 har kommanditisten indskudt 7.070 mio. kr. og komplementaren 1.414 t.kr.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for ATP Real Estate GP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver samt finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. januar 2020

Direktion:

Martin Vang Hansen  
Direktør

# Intern Revisions påtegning

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATP Real Estate Partners I K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den udførte revision

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i Arbejdsmarkedets Tillægspension, Arbejdsmarkedets Erhvervssygdomssikring, Lønmodtagernes Dyrtidsfond og internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Revisionen er planlagt og udført således, at vi har vurderet de forretningsgange og interne kontrolprocedurer, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod regnskabsaflæggelsesprocessen og væsentlige forretningsmæssige risici.

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 interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Vores revision har omfattet de væsentlige og risikofyldte områder, og det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

## 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, hvorvidt ledelsesberetningen indeholder de krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav og at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. januar 2020

Christoffer Max Jensen  
*Revisionschef*

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ATP Real Estate GP ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATP Real Estate GP ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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 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 23. januar 2020

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Kasper Bruhn Udam  
statsautoriseret revisor  
mne29421

Lars Kronow  
statsautoriseret revisor  
mne19708



## Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019	2018
Udbytter		-15	4
Værdiregulering af værdipapirer og kapitalandele	2	11	1
Administrationsomkostninger	3	-65	-74
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-69</b>	<b>-69</b>
Finansielle omkostninger		-4	-3
<b>Resultat før skat</b>		<b>-72</b>	<b>-72</b>
Skat af årets resultat	4	29	25
<b>Årets resultat</b>		<b>-43</b>	<b>-47</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-43	-47
<b>Overført til frie reserver</b>		<b>-43</b>	<b>-47</b>

## Balance pr. 31. december

### Balance pr. 31. december

tkr.	Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	348	360
Finansielle anlægsaktiver i alt		348	360
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>348</b>	<b>360</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		18	16
Likvide beholdninger		703	699
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>721</b>	<b>715</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.069</b>	<b>1.075</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital		150	150
Andre frie reserver		1.350	1.350
Overført resultat		-473	-431
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.027</b>	<b>1.069</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Anden gæld		42	5
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>42</b>	<b>5</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.069</b>	<b>1.075</b>

## Egenkapitalopgørelse

tkr.

	Anpartskapital	Andre frie reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	150	1.350	-431	1.069
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-43</u>	<u>-43</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>150</u></b>	<b><u>1.350</u></b>	<b><u>-473</u></b>	<b><u>1.027</u></b>
Egenkapital 1. januar 2018	150	1.350	-383	1.117
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-47</u>	<u>-47</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>150</u></b>	<b><u>1.350</u></b>	<b><u>-431</u></b>	<b><u>1.069</u></b>

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for ATP Real Estate GP ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret sammenlignet med årsrapporten 2018.

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

### Resultatopgørelsen

Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele omfatter udbytter, realiseret og urealiseret værdiregulering af kapitalandele.

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året forbundet med udførelsen af selskabets investeringsaktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter af indestående på kontante konti.

### Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i ATP Real Estate Partners I K/S og værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Værdiregulering indregnes løbende i resultatopgørelsen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består alene af bankindeståender.

#### Tilgodehavende selskabsskat og udskudt skat

Tilgodehavende og skyldig aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringen i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Noter

---

tkr.	2019	2018
<b>2 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Regnskabsmæssig værdi primo	360	441
Tilgang i året	3	1
Afgang i året	-26	-83
Værdireguleringer	<u>11</u>	<u>1</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b><u>348</u></b>	<b><u>360</u></b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Der er ingen ansatte i selskabet. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.		
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18	16
Årets aktuelle udenlandske skat	11	6
Regulering vedr. tidligere års skat	<u>0</u>	<u>3</u>
<b>Skat i alt</b>	<b><u>29</u></b>	<b><u>25</u></b>

---

## Noter

---

### 5 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er komplementar i ATP Real Estate Partners I K/S med deraf følgende ubegrænset hæftelse for K/S'ets forpligtelser.

Pr. 31. december 2019 udgjorde ATP Real Estate Partners I K/S kortfristede gæld 1 mio kr. og selskabets egenkapital 2,2 mia. kr.

Afgivne resterende investeringstilsagn til ejendomsfonde i ATP Real Estate Partners I K/S pr. 31. december 2019 udgjorde 38 mio. kr.

Egne økonomiske forpligtelser:

Afgivet ikke udnyttet investeringstilsagn vedr. investering i ATP Real Estate Partners I K/S udgør 87 t.kr.

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.

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

### 6 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	2019	2018
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP) Kongensvænge 8 3400 Hillerød	Ejer 100%	Ejer 100%

Årsrapporten indgår i koncernregnskabet for ATP.  
Koncernregnskabet kan rekvireres på [www.atp.dk](http://www.atp.dk)

### 7 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2019, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

ATP Real Estate GP ApS  
Gothersgade 49, 1th.  
1123 København K

Telefon 33 36 61 61

Telefax 33 36 61 62

[info@atp-realestate.dk](mailto:info@atp-realestate.dk)

[www.atp-realestate.dk](http://www.atp-realestate.dk)