

**Ejendoms-
selskabet
Hannemanns Allé
30 P/S**

**Årsrapport
2022**



Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S
c/o ATP Ejendomme
Gothersgade 49, 1.
1123 København K.

Årsrapport for perioden
1. januar 2022 - 31. december 2022
(15. regnskabsår)

CVR-nr. 31 57 90 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 30. januar 2023

Dirigent: Mikkel Svenstrup

Indhold

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisionspåtegning	6
Resultatopgørelse.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49, 1. th.
1123 København K
Telefon 33 36 61 61

CVR nummer 31 57 90 82
Hjemsted: København

Bestyrelse

Andre Scharf (formand)
Tine Cederholm Bemberg
Jan Erik Johansen

Direktion

Tine Cederholm Bemberg

Komplementar

ATP Ejendomme GP I ApS
CVR nummer 36 05 46 62

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nummer 33 96 35 56

Ejerforhold

Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S er et 100 pct. ejet datterselskab af ATP Ejendomme A/S, Gothersgade 49, 1. th. 1123 København K

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. januar 2023.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udvikle, opføre og drive fast ejendom, samt administrere ejendomsinvesteringer efter samme regler som til enhver tid gælder for Arbejdsmarkedets Tillægspension.

Selskabet er et helejet datterselskab af ATP Ejendomme A/S, som er et helejet datterselskab af Arbejdsmarkedets Tillægspension, Hillerød.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2022 opnåede selskabet et resultat på 46,2 mio. kr. mod 29,6 mio. kr. i 2021. Den positive udvikling skyldes primært værdireguleringen af investerings-ejendommene i 2022 på 24,1 mio. kr. mod en værdiregulering på 8,4 mio. kr. i 2021.

De samlede aktiver udgør 1.126,2 mio. kr. pr. 31. december 2022 og egenkapitalen udgør 260,6 mio. kr.

Selskabets færdigopførte investeringsejendomme udgør et blandet byggeri bestående af en hotel-ejendom, boligudlejningsejendom med i alt 153 lejligheder, et parkeringshus med 307 parkeringspladser samt en restaurant.

Selskabets udviklingsejendomme udgør en kontorgrund som er under transformering til ungdomsboliger, og som forventes at udgøre 27.000 m² mod det tidligere forventede 38.500 m² kontorareal. Derudover et blandet bolig- og erhvervsprojekt på 17.100 m² (Kanalgaarden), som forventes færdigt i 2025.

Kanalgaarden bliver primært en boligejendom med et mindre erhvervsareal, der forventes udlejet til henholdsvis dagligvareforretning og café mv.

ATP Ejendomme A/S har afgivet et lånetilsagn på i alt 1.217,6 mio. kr. til finansiering af virksomhedens aktiviteter.

Gælden til ATP Ejendomme A/S udgør ved udgangen af 2022 i alt 829,9 mio. kr. Den resterende låneramme udgør ca. 387,7 mio. kr.

Forventninger til 2023

I 2023 forventer selskabet et resultat før værdireguleringer på niveau med 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2022, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. januar 2023

Direktion:

Tine Cederholm Bemberg
direktør

Bestyrelse:

Andre Scharf
formand

Jan Erik Johansen

Tine Cederholm Bemberg

Revisionspåtegning

Intern revisions påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hannemanns Alle 30 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den udførte revision

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i Arbejdsmarkedets Tillægspension, Arbejdsmarkedets Erhvervs sygdomssikring, Lønmodtagernes Dyrstidsfond 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 regnskabsafslæggelsesprocessen 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 30. januar 2023

Per Graabæk Ventzel
revisionschef

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hannemanns Alle 30 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hannemanns Alle 30 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 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.

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.

Revisionspåtegning

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 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 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.

Revisionspåtegning

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 30. januar 2023.

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
mne16613

Lars Kronow
statsautoriseret revisor
mne19708

Resultatopgørelse

Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Lejeindtægter	38.485	31.827
Driftsomkostninger	-8.111	-7.437
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>24.095</u>	<u>8.368</u>
Resultat af ejendomme	54.469	32.759
3 Administrationsomkostninger	<u>-1.759</u>	<u>-1.992</u>
Resultat før finansielle poster mv.	52.710	30.767
4 Finansielle omkostninger	<u>-6.461</u>	<u>-1.147</u>
Årets resultat	<u>46.249</u>	<u>29.619</u>
Årets resultat på 46.249 t.kr. foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	<u>46.249</u>	<u>29.619</u>
I alt	<u>46.249</u>	<u>29.619</u>

Balance pr. 31. december

Note		2022 t.kr.	2021 t.kr.
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
2	Investeringsejendomme	1.097.993	888.590
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.097.993	888.590
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.655	4.011
	Andre tilgodehavender	989	194
	Tilgodehavender i alt	6.644	4.205
	Likvide beholdninger	21.549	19.309
	Omsætningsaktiver i alt	28.192	23.514
	AKTIVER I ALT	1.126.185	912.104
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	25.000	25.000
	Overført overskud	235.640	189.391
	Egenkapital i alt	260.640	214.391
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	16.869	5.639
	Gæld til tilknyttede virksomheder	829.922	682.777
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	846.791	688.416
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.223	201
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.750	0
5	Deposita	914	7.563
	Anden gæld	867	1.533
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.754	9.297
	Gældsforpligtelser i alt	865.545	697.713
	PASSIVER I ALT	1.126.185	912.104
1	Anvendt regnskabspraksis		
6	Eventualforpligtelser		
7	Nærtstående parter og ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

t. kr.

	Aktie- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	25.000	189.391	-	214.391
Årets resultat		46.249	-	46.249
Egenkapital 31. december 2022	25.000	235.640	-	260.640

	Aktie- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	25.000	159.772	-	184.772
Årets resultat		29.619	-	29.619
Egenkapital 31. december 2021	25.000	189.391	-	214.391

Aktiekapitalen består af 25.000 aktier á 1.000 kr.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hannemanns Alle 30 P/S for 2022 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.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret sammenlignet med 2021.

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 og 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

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter årets lejeindtægter fra såvel erhvervs- og boliglejemål som indtægter ved udlejning af parkeringspladser. De anførte lejeindtægter omfatter egentlig husleje eksklusive lejernes betaling af skatter og afgifter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse, udlejningsomkostninger og administration af selskabet.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renteudgifter.

Skat af årets resultat

Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet skattepligten påhviler selskabets kapitalejere. Der indregnes derfor ikke aktuel skat og udskudt skat i årsregnskabet.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Noter

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber. Ved opgørelse af ejendommenes dagsværdi anvendes en afkastbaseret model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene eventuelt reguleret til anslået markedsleje. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til aptering og større vedligeholdelsesarbejder m.m. ligesom deposita. Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved igangværende byggerier sammenholdes den bogførte værdi tillagt forventede færdiggørelsesomkostninger med den forventede dagsværdi på færdiggørelsestidspunktet, og der foretages værdireguleringer, hvis der er forskel mellem disse.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv,

og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer.

Der er ikke foretaget vurdering af eksternt vurderingsmand på selskabets ejendomme. Til brug for værdiansættelserne indhenter Selskabet en eksternt vurdering af markedsleje samt afkastkrav. Disse segmenteres både på ejendommenes beliggenhed og kvalitetsniveau.

Reguleringer af investeringsjendommenes værdi indregnes netto under posten "værdiregulering af investeringsjendomme" i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består alene af bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris.

Øvrige forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Noter

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
2 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	708.848	678.565
Årets tilgang	185.307	30.282
Anskaffelsessum pr. 31. december	894.155	708.848
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1. januar	180.716	183.775
Årets opskrivninger	30.817	46.334
Tilbageførte opskrivninger	-493	-49.393
Opskrivninger pr. 31. december	211.040	180.716
Nedskrivninger		
Nedskrivning pr. 1. januar	-973	-12.400
Årets nedskrivninger	-9.231	-973
Tilbageførte nedskrivninger	3.002	12.400
Nedskrivninger pr. 31. december	-7.202	-973
Værdiregulering pr. 31. december	203.838	179.743
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	1.097.993	888.590

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 5,75% for parkeringshus (5,50% pr. 31/12 2021), 5,75% for butiksejendommen (5,50% pr. 31/12 2021), 5,75% for hotelejendommen (5,50% pr. 31/12 2021) og 4,375% for boligudlejningsejendommen (4,00% pr. 31/12 2021). En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point, for de færdigopførte ejendomme, vil reducere den forventede dagsværdi med ca. 37 mio. kr.

Ved igangværende byggerier sammenholdes den bogførte værdi tillagt forventede færdiggørelsesomkostninger med den forventede dagsværdi på færdiggørelsestidspunktet, og der foretages værdireguleringer, hvis der er forskel mellem disse.

Selskabets færdigopførte ejendomme er værdiansat til ca. 24.652 kr./m².

3 Administrationsomkostninger		
I posten administrationsomkostninger indgår:		
Administrationshonorar	1.642	863
Advokathonorar	0	55
Revisionshonorar	16	16
Øvrige honorarer	101	1.058
I alt	1.759	1.992

Selskabet har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til besyrelsen.

Noter

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.436	1.066
Renteomkostninger i øvrigt	<u>25</u>	<u>81</u>
Finansielle udgifter i alt	<u>6.461</u>	<u>1.147</u>
5 Langfristet gæld		
<i>Deposita</i>		
Efter 5 år	9.558	5.486
Mellem 1 og 5 år	<u>7.312</u>	<u>153</u>
Langfristet del	16.869	5.639
Inden for 1 år	<u>914</u>	<u>7.563</u>
I alt	<u>17.783</u>	<u>13.202</u>
<i>Gæld til tilknyttede virksomheder</i>		
Efter 5 år	829.922	682.777
Mellem 1 og 5 år	<u>-</u>	<u>-</u>
Langfristet del	829.922	682.777
Inden for 1 år	<u>-</u>	<u>-</u>
I alt	<u>829.922</u>	<u>682.777</u>
6 Eventualforpligtelser		
Der foreligger ingen panthæftelser, kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser udover hvad der fremgår af regnskabet.		

Noter

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående samt Arbejdsmarkedets Tillægspension, samt tilknyttede og associerede virksomheder til Arbejdsmarkedets Tillægspension.

Transaktioner med nærtstående parter afregnes på markedsbaserede vilkår.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

t.kr.	Renteudgifter	Management fee og adm. omkostninger	Gæld
ATP Ejendomme A/S	6.436	2.940	832.672
ATP Ejendomme GP I ApS		74	74

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49, 1. th.
1123 København K
Danmark

Årsrapporten indgår i koncernregnskabet for Arbejdsmarkedets Tillægspension.
Koncernregnskabet kan rekvireres på www.atp.dk