

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

**Årsrapport
2023**



Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S
c/o ATP Ejendomme A/S
Hammerichsgade 14, 2.
1611 København V

Årsrapport for perioden
1. januar 2023 - 31. december 2023
(16. regnskabsår)

CVR-nr. 31 57 90 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 25. januar 2024

Dirigent: Mikkel Svenstrup

Indhold

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisionspåtegninger	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
Hammerichsgade 14, 2.
1611 København V
Telefon 33 36 61 61

CVR-nr. 31 57 90 82
Hjemsted: København

Bestyrelse

André Scharf (formand)
Thomas Fog Helsted
Henriette Krogh Bjørneboe Fynsk

Direktion

Tine Cederholm Bemberg

Komplementar

ATP Ejendomme GP I ApS
CVR-nr. 36 05 46 62

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Ejerforhold

Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S er et 100 pct. ejet datterselskab af ATP Ejendomme A/S, Hammerichsgade 14, 2. 1611 København V

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 25. januar 2024.

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2023 opnåede selskabet et resultat på -51,3 mio. kr. mod 46,2 mio. kr. i 2022. Den negative udvikling skyldes primært værdireguleringen af investerings-ejendommene i 2023 på -40,8 mio. kr. mod en værdiregulering på 24,1 mio. kr. i 2022, samt finansielle omkostninger for 40,1 mio. kr. i 2023 mod 6,6 mio. kr. i 2022.

De samlede aktiver udgør 1.282,4 mio. kr. pr. 31. december 2023 og egenkapitalen udgør 209,3 mio. kr.

Selskabets færdigopførte investeringsejendomme udgør et blandet byggeri bestående af en hotel-ejendom, en boligejendom 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. Derudover et blandet bolig- og erhvervsprojekt på 17.300 m² (Kanalgaarden), som forventes færdigopført i 2025.

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

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

Gælden til ATP Ejendomme A/S udgør ved udgangen af 2023 i alt 1.014,9 mio. kr. Den resterende låneramme udgør 202,7 mio. kr.

Forventninger til 2024

I 2024 forventer selskabet et resultat før værdireguleringer og finansielle poster på 32-35 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2023, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. januar 2024

Direktion:

Tine Cederholm Bemberg
direktør

Bestyrelse:

André Scharf
formand

Thomas Fog Helsted

Henriette Krogh Bjørneboe Fynsk

Revisionspåtegninger

Intern revisions påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Hillerød, den 25. januar 2024

Per Graabæk Ventzel
revisionschef

Revisionspåtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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.

Revisionspåtegninger

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.

Revisionspåtegninger

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 25. januar 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
mne16613

Lars Kronow
statsautoriseret revisor
mne19708

Resultatopgørelse

Note		2023 t.kr.	2022 t.kr.
	Lejeindtægter	42.780	38.485
	Driftsomkostninger	-12.102	-8.111
2	Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-40.758</u>	<u>24.095</u>
	Resultat af ejendomme	-10.080	54.469
3	Administrationsomkostninger	<u>-1.527</u>	<u>-1.759</u>
	Resultat før finansielle poster mv.	-11.607	52.710
4	Finansielle indtægter	337	100
4	Finansielle omkostninger	<u>-40.051</u>	<u>-6.561</u>
	Årets resultat	<u>-51.321</u>	<u>46.249</u>
	Årets resultat på -51.321 t.kr. foreslås disponeret således:		
	Overført til næste år	<u>-51.321</u>	<u>46.249</u>
	I alt	<u>-51.321</u>	<u>46.249</u>

Balance pr. 31. december

Note		2023 t.kr.	2022 t.kr.
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
2	Investeringsejendomme	1.250.719	1.097.993
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.250.719	1.097.993
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.962	5.655
	Andre tilgodehavender	8.082	989
	Tilgodehavender i alt	11.044	6.644
	Likvide beholdninger	20.616	21.549
	Omsætningsaktiver i alt	31.660	28.192
	AKTIVER I ALT	1.282.379	1.126.185
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	25.000	25.000
	Overført overskud	184.319	235.640
	Egenkapital i alt	209.319	260.640
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	20.495	16.869
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.014.922	829.922
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.035.417	846.791
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.395	14.223
	Gæld til tilknyttede virksomheder	-	2.750
5	Deposita	862	914
	Anden gæld	387	867
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	37.643	18.754
	Gældsforpligtelser i alt	1.073.060	865.545
	PASSIVER I ALT	1.282.379	1.126.185
1	Anvendt regnskabspraksis		
6	Eventualforpligtelser		
7	Nærtstående parter og ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	Aktie- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2023	25.000	235.640	-	260.640
Årets resultat	-	-51.321	-	-51.321
Egenkapital pr. 31. december 2023	25.000	184.319	-	209.319

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

Aktiekapitalen består af 25.000 aktier á 1.000 kr.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S for 2023 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 tusinde kroner. De anførte totaler er udregnet på baggrund af faktiske tal. Som følge af afrunding til hele tusinder kan der være mindre forskelle mellem summen af de enkelte tal og de anførte totaler.

Anvendt regnskabspraksis er i øvrigt uændret sammenlignet med 2022.

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 indtægter

Finansielle indtægter indeholder renteindtægter.

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Noter

Investeringsejendomme 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. 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. Afkastkravene er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved igangværende byggerier sammenholdes den regnskabsmæssige 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 investeringsejendommenes værdi indregnes netto under posten "værdiregulering af investeringsejendomme" 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

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
2 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	894.155	708.848
Årets tilgang	193.484	185.307
Anskaffelsessum pr. 31. december	1.087.639	894.155
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1. januar	211.040	180.716
Årets opskrivninger	65.707	30.817
Tilbageførte opskrivninger	-10.400	-493
Opskrivninger pr. 31. december	266.347	211.040
Nedskrivninger		
Nedskrivning pr. 1. januar	-7.202	-973
Årets nedskrivninger	-96.065	-9.231
Tilbageførte nedskrivninger	-	3.002
Nedskrivninger pr. 31. december	-103.267	-7.202
Værdiregulering pr. 31. december	163.080	203.838
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	1.250.719	1.097.993

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 6,25% for parkeringshus (5,75% pr. 31/12 2022), 5,50% for butiksejendommen (5,75% pr. 31/12 2022), 6,25% for hotelejendommen (5,75% pr. 31/12 2022) og 4,275% for boligejendommen (4,375% pr. 31/12 2022). En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point, for de færdigopførte ejendomme, vil reducere den forventede dagsværdi med ca. 63 mio. kr.

Selskabets færdigopførte ejendomme er værdiansat til ca. 24.373 kr./m².

3 Administrationsomkostninger		
I posten administrationsomkostninger indgår:		
Administrationshonorarer	1.390	1.642
Revisionshonorarer	18	16
Øvrige honorarer	118	101
I alt	1.527	1.759

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

Noter

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	337	100
	<u>337</u>	<u>100</u>
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-40.045	-6.436
Renteomkostninger i øvrigt	-7	-125
Finansielle udgifter i alt	<u>-40.051</u>	<u>-6.561</u>
5 Langfristet gæld		
<i>Deposita</i>		
Efter 5 år	13.420	9.558
Mellem 1 og 5 år	7.075	7.312
Langfristet del	20.495	16.869
Inden for 1 år	862	914
I alt	<u>21.357</u>	<u>17.783</u>
<i>Gæld til tilknyttede virksomheder</i>		
Efter 5 år	1.014.922	829.922
Mellem 1 og 5 år	-	-
Langfristet del	1.014.922	829.922
Inden for 1 år	-	-
I alt	<u>1.014.922</u>	<u>829.922</u>
6 Eventualforpligtelser		
Der foreligger ingen panthæftelser, kaution-, garanti- eller lignende forpligtelser udover hvad der fremgår af balancen.		

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	-40.045	2.451	1.014.922
ATP Ejendomme GP I ApS	-	84	84

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

ATP Ejendomme A/S
Hammerichsgade 14, 2.
1611 København V
Danmark
CVR-nr. 17 26 16 49

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