

ATPPD Odense A/S

**Årsrapport
2016**




ATPPD Odense A/S
c/o ATP-Ejendomme A/S
Gothersgade 49, 1. th
1123 København K

Årsrapport for perioden
1. januar 2016 – 31. december 2016
(7. regnskabsår)

CVR 13 89 50 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling


den 13 2017

Dirigent: Hans Marius Møller

Indhold

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning.....	6
Revisionspåtegning	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

ATPPD Odense A/S
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49
1123 København K
Telefon 33 36 61 61

CVR nummer 13 89 50 31
Hjemsted: København

Bestyrelse

Hans Marius Møller (formand)
Michael Nielsen
Kenneth Olsson
Karsten Withington Brink

Direktion

Michael Nielsen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nummer 33 63 35 56

Ejerforhold

ATPPD Odense A/S ejes af følgende med den anførte fordeling:

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP) 50 %

PensionDanmark Ejendomme Holding K/S 50 %

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes d. 1. marts 2017.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets eneste aktivitet er at eje, udleje og administrere ejendommene beliggende Klingenberg 6 og Vestergade 24, 5000 Odense C.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2016 blev 11,1 mio. kr. mod 14,0 mio. kr. i 2015, hvilket anses for tilfredsstillende. Udviklingen på -2,9 mio. kr. skyldes primært en lavere værdiregulering af selskabets ejendom på -0,6 mio. kr. mod 5,9 mio. kr. i 2015. Denne udvikling er dog positivt modsvaret af et fald i renter af gæld til Selskabets ejere, primært som følge af en nedsættelse af rentesatsen på lånene

Resultatet før værdiregulering af Selskabets ejendom overstiger det forventede resultat på 8,7 mio. kr. med 3,0 mio. kr. og skyldes primært en nedsættelse af rentesatsen på gælden til Selskabets ejere.

Gælden til Selskabets ejere udgør på balance-dagen 150,5 mio. kr. og forrentes og afdrages på markedsvilkår.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte.

Risici

Selskabets risikofaktorer vurderes på følgende konkrete områder:

Driftsmæssige risici

Selskabets driftsmæssige risici omfatter primært svigtende lejeindtægter eller stigende drifts- og vedligeholdelsesudgifter. De væsentligste risici for svigtende lejeindtægter er lejers opsigelse af lejemål eller lejers mistede betalingsevne. I de fleste lejeforhold er risikoen for svigtende lejeindtægter reduceret gennem forudbetaling, garantier og deposita.

Hertil kommer risikoen for manglende udlejning eller mindre leje ved genudlejning.

En betydelig del af Selskabets indtægter hidrører en enkelt lejer inden for detailhandelssegmentet, med hvem der er indgået en længevarende uopsigelig. Lejerens betalingsevne vurderes som tilfredsstillende, idet lejerens moderselskab indestår som selvskyldnerkautionist i lejekontrakten.

Forsikringsforhold

Selskabets ejendomme er forsikret til deres fulde nyværdi.

Markedsrisici

Ejendommen værdiansættes til markedsværdi på baggrund af en individuel årlig vurdering. Markedsværdiberegningerne er baseret på Finanstilsynets gældende vejledning.

Markedsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet og afspejler markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, jf. omtale heraf i regnskabs note 2.

Renterisici

Selskabet har optaget lån hos Selskabets selskabsdeltagere. Rentesatsen fastsættes en gang årligt til markedsmæssige vilkår.

Valutarisici

Selskabet har ikke valutarisici, idet der ikke er optaget fremmedfinansiering i fremmed valuta, ligesom såvel selskabets indtægter som omkostninger afregnes i danske kroner.

Likviditetsrisici

Selskabets to aktionærer er anerkendte institutionelle investorer, som er underlagt Finanstilsynets tilsyn. Herudover anvender Selskabet ikke fremmedfinansiering. Baseret herpå anses likviditetsrisikoen for at være yderst beskedent.

Selskabsledelse og organisation

Generalforsamlingen er selskabets øverste myndighed. Generalforsamlingen træffer som udgangspunkt afgørelser ved simpelt flertal.

Bestyrelsen er Selskabets øverste ledelsesorgan og godkender beslutninger af strategisk eller principiel karakter. Bestyrelsen består af repræsentanter fra de to ejere. Retningslinjerne for bestyrelsens arbejde er fastlagt i en forretningsorden.

Bestyrelsen ansætter direktionen. Direktionen har ansvaret for den daglige ledelse.

Hverken bestyrelse eller direktion har modtaget vederlag i årets løb.

Selskabet har ingen ansatte, idet administrationen af Selskabet og dets ejendomme varetages af ATP Ejendomme A/S i henhold til en administrationsaftale.

Der foreligger en ejerftale mellem selskabets to aktionærer. Denne indeholder overordnede bestemmelser om Selskabets governance, kapitalforhold, udbyttepolitik og overgang af ejerandele

Forventninger til 2017

I 2017 forventer selskabet et resultat på ca. 12 mio. kr. før værdiregulering.

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ATPPD Odense A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. marts 2017

Direktion


Michael Nielsen

Bestyrelse


Hans Marius Møller
formand


Michael Nielsen


Kenneth Olsson


Karsten Withington Brink

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ATPPD Odense A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATPPD Odense A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

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 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 1. marts 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nummer 33 96 35 56


Jacques Peronard
statsautoriseret revisor


Tenna Hauge Jørgensen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse

Note	2016 t.kr.	2015 t.kr.
	19.440	19.282
	-1.408	-1.368
2	<u>-581</u>	<u>5.919</u>
	17.451	23.833
3	<u>-280</u>	<u>-275</u>
	17.171	23.558
4	<u>-6.027</u>	<u>-9.512</u>
	11.144	14.046
Årets resultat på 11.144 t.kr. foreslås disponeret således:		
	0	0
	<u>11.144</u>	<u>14.046</u>
I alt	<u>11.144</u>	<u>14.046</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016 t.kr.	2015 t.kr.
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
2	Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsejendom	348.572 349.153
	Materielle anlægsaktiver i alt	348.572 349.153
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	6.615 1.320
	Omsætningsaktiver i alt	6.615 1.320
	AKTIVER I ALT	355.187 350.473
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	28.092 28.092
	Overført overskud	122.536 111.392
	Foreslået udbytte	0 0
	Egenkapital i alt	150.628 139.484
	Hensættelse til udskudt skat	44.578 44.578
	Hensatte forpligtelser	44.578 44.578
	Gæld til selskabsdeltagere	140.766 154.566
	Deposita	8.074 8.034
	Langfristet gæld i alt	148.840 162.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	81 79
	Gæld til selskabsdeltagere	9.690 0
	Anden gæld	1.370 3.732
	Kortfristet gæld i alt	11.141 3.811
	Gældsforpligtelser	159.981 166.411
	PASSIVER I ALT	355.187 350.473
1	Anvendt regnskabspraksis	
5	Eventualforpligtelser	
6	Nærtstående parter og ejerforhold	
7	Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	

Egenkapitalopgørelse

t. kr.

	Aktie- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	28.092	111.392	-	139.484
Årets resultat	-	11.144	-	11.144
Egenkapital 31. december 2016	28.092	122.536	-	150.628

	Aktie- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	28.092	97.346	-	125.438
Årets resultat	-	14.046	-	14.046
Egenkapital 31. december 2015	28.092	111.392	-	139.484

Aktiekapitalen består af 28.092 aktier á 1.000 kr.

Noter

Note 1 - Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for ATPPD Odense A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Der er jf. ÅRL § 11, stk. 3 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.

Effekt af ny regnskabsregulering

Ændringer i Årsregnskabsloven har medført enkelte ændringer i noteoplysninger, men er implementeret uden at det har haft nogen effekt på selskabets resultat, balance og egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis er i øvrigt uændret sammenlignet med årsrapporten 2015.

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 indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen.

Udgifter vedrørende lejemål

Udgifter vedrørende lejemål indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter.

Skat

Selskabet er, under visse betingelser, fritaget for at betale selskabsskat. Betingelserne er, at Selskabet skal være ejet af en pensionsafkastskattepligtig, og at mindst 90 pct. af Selskabets aktiver skal bestå af fast ejendom. Betingelserne er opfyldt for 2016 og forventes opfyldt i fremtiden.

BALANCEN

Investeringsejendommen

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

Investeringsejendomme måles herefter til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en Discounted Cash Flow-model (DCF-model), hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres. Ved fastsættelse af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år samt en opgjort terminalværdi. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendoms type, ejendommens beliggenhed, lejerens bonitet etc., således at diskonteringsfaktoren vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme, tillagt forventet inflation.

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 ekstern vurderingsmand på selskabets ejendomme. Til brug for værdiansættelserne indhenter Selskabet en ekstern vurdering af markedsløje samt afkastkrav. Disse segmenteres både på ejendommenes beliggenhed og kvalitetsniveau.

Reguleringer af investeringsejendommenes værdi indregnes netto under posten "værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

Indtægtsførte værdireguleringer overføres til "overført overskud" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter alene likvide beholdninger.

Finansielle aktiver og forpligtelser

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en

konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudte skatteaktiver og – forpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser indregnet i balancen vedrører udskudt skat på investeringsejendommen på overtagelsestidspunktet.

Udskudte skatteaktiver eller -forpligtelser opstår efter overtagelsesdagen indregnes ikke i balancen, idet Selskabet i henhold til Pensionsafkastbeskatningsloven ikke er skattepligtig. Den beregnede udskudte skat oplyses i en note.

Gældsforpligtelser til selskabsdeltagere

Gældsforpligtelser til selskabsdeltagere måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Anden gæld som omfatter deposita og andre skyldige omkostninger måles til amortiseret kostpris.

Noter

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
2 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendom		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	272.533	272.516
Nyinvesteringer	0	17
Anskaffelsessum pr. 31. december	<u>272.533</u>	<u>272.533</u>
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1. januar	76.620	70.701
Årets opskrivninger	0	5.919
Tilbageførte opskrivninger som følge af værdiregulering	-581	0
Opskrivninger pr. 31. december	<u>76.039</u>	<u>76.620</u>
Værdiregulering pr. 31. december	<u>76.039</u>	<u>76.620</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>348.572</u>	<u>349.153</u>

Selskabets investeringsejendom er en detailhandelsejendom på ca. 22.100 kvm. i Odense.

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelsen af DCF-modellen. Budgetperioden udgør 10 år og i terminalperioden forudsættes en vækst på 2 % svarende til forventet inflation. Diskonteringsfaktoren for selskabets ejendom udgør 5,25 % pr. 31.12.2016 (5,25 % pr. 31.12.2015). En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25 % point vil reducere den samlede dagsværdi med 8,8 mio kr.

Ejendommen er værdiansat til ca. 15.800 kr./kvm..

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne, dog er afkastsatsen fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Selskabets "driftsmæssige risici" fremgår af ledelsesberetningen på side 4, hvoraf fremgår, at der pt. ikke er større driftsmæssige risici.

Noter

3 Administrationsomkostninger

Selskabet har ingen ansatte

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
4 Finansielle udgifter		
Diverse renter/gebyrer	-8	-5
Renter af gæld til selskabsdeltagere	-6.019	-9.507
Finansielle udgifter i alt	-6.027	-9.512

5 Eventualforpligtelser

Der foreligger ingen panthæftelser, kautions-, garanti eller lignede forpligtelser udover hvad der fremgår af regnskabet

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående samt Arbejdsmarkedets Tillægspension og PensionDanmark Ejendomme Holding K/S samt tilknyttede og associerede virksomheder til disse.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

	Management fee og adm. omkostninger t.kr	Renter af gæld t.kr	Gæld t.kr
ATP Ejendomme A/S	254	0	79
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	0	3.009	75.228
PensionDanmark Ejendomme Holding K/S	0	3.009	75.228

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

PensionDanmark Ejendomme Holding K/S
Langelinje Allé 41
2100 København Ø
Danmark

Arbejdsmarkedets Tillægspension
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49, 1. th.
1123 København K
Danmark

Noter

7 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2016, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.