

ATPPD

Kalvebod A/S

Årsrapport

2023



ATPPD Kalvebod A/S
c/o ATP Ejendomme A/S
Hammerichsgade 14.
1611 København V

Årsrapport for perioden
1. januar 2023 – 31. december 2023
(25. regnskabsår)

CVR nummer 21 26 40 32

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 15. april 2024

Dirigent: Hans Marius Møller

Indhold

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisionspåtegning	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

ATPPD Kalvebod A/S
c/o ATP Ejendomme A/S
Hammerichsgade 14
1611 København V

Telefon 33 36 61 61

CVR nummer 21 26 40 32
Hjemsted: København

Bestyrelse

Hans Marius Møller (formand)
Michael Wiwe
André Scharf
Jette Tang Sørensen

Direktion

Tine Cederholm Bemberg

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nummer 33 96 35 56

Ejerforhold

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

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP) 50 %

PensionDanmark Ejendomme Holding K/S 50 %

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 15. april 2024

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets eneste aktivitet er at eje, udleje og administrere ejendommen beliggende Kalvebod Brygge 5, 1560 København V.

I ejendommen drives hoteldrift ved et 5-stjernet hotel, The Copenhagen Marriott Hotel, baseret på en langsigtet lejekontrakt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 25,4 mio.kr. mod et overskud på 86,6 mio. kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på 1.203,1 mio.kr. og en egenkapital på 820,5 mio. kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for ATPPD Kalvebod A/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.

København, den 15. april 2024

Direktion

Tine Cederholm Bemberg

Bestyrelse

Hans Marius Møller
formand

Michael Wiwe

Jette Tang Sørensen

André Scharf

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ATPPD Kalvebod A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATPPD Kalvebod A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 – 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 2023 – 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 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:

Revisionspåtegning

- 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.

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.

Revisionspåtegning

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 15. april 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
mne16613

Tenna Hauge Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne33800

Resultatopgørelse

Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Lejeindtægter	54.218	47.309
Udgifter vedrørende lejemål	-414	-84
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-19.163</u>	<u>65.302</u>
Ejendommens resultat	34.641	112.527
3 Administrationsomkostninger	<u>-4.741</u>	<u>-7.590</u>
Resultat før finansielle poster	29.900	104.937
Finansielle indtægter	1.498	141
4 Finansielle omkostninger	<u>-9.301</u>	<u>-9.459</u>
Resultat før skat	22.097	95.619
5 Skat af årets resultat	<u>3.351</u>	<u>-8.980</u>
Årets resultat	<u>25.448</u>	<u>86.639</u>
Resultatdisponering		
Overført resultat	<u>25.448</u>	<u>86.639</u>
I alt	<u>25.448</u>	<u>86.639</u>

Balance pr. 31. december

Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsejendom	1.089.907
	Periodiserede lejerabatter	1.109.070
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.093
		11.930
		4.283
		8.401
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.155.283
		1.129.401
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.258
	Andre tilgodehavender	26.070
		4.419
		0
	Tilgodehavender i alt	29.677
		26.070
	Likvide beholdninger	18.159
		38.100
	Omsætningsaktiver i alt	47.836
		64.170
	AKTIVER I ALT	1.203.119
		1.193.571

Balance pr. 31. december

Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	2.000	2.000
Overført overskud	818.543	793.095
Egenkapital i alt	820.543	795.095
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	157.111	160.462
Hensatte forpligtelser i alt	157.111	160.462
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til selskabsdeltagere	223.119	233.119
Langfristede gældsforpligtelser i alt	223.119	233.119
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til selskabsdeltagere	2.296	2.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50	60
Anden gæld	0	2.504
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.346	4.895
Gældsforpligtelser i alt	225.465	238.014
PASSIVER I ALT	1.203.119	1.193.571
1 Anvendt regnskabspraksis		
7 Eventualforpligtelser		
8 Sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter og ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	2.000	793.095	795.095
Årets resultat	-	25.448	25.448
Egenkapital 31. december 2023	2.000	818.543	820.543

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	2.000	706.456	708.456
Årets resultat	-	86.639	86.639
Egenkapital 31. december 2022	2.000	793.095	795.095

Selskabets selskabskapital udgør 20.000 aktier af nominelt kr. 100.

Noter

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATPPD Kalvebod A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for regnskabsklasse C.

Der er jf. ÅRL § 23, stk. 4 foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelsen og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, så 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Tilpasning af sammenligningstal

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal vedrørende præsentation af Lejeindtægter, Værdiregulering af investeringsejendomme, Investeringsejendom og Periodiserede lejerabatter. Korrektionen relaterer til nedenfor omtalte væsentlige fejl i tidligere år. Der er således ikke sammenlignelighed med regnskabsposterne i sidste års regnskab.

Væsentlige fejl i tidligere år

Ved aflæggelsen af 2023 regnskabet, har ledelsen identificeret, at 2022 regnskabet indeholder væsentlige fejl, som følge af:

- Forkert periodiserede lejerabatter

Fejlen er korrigeret retrospektivt, og der er således foretaget tilpasning af sammenligningstal i regnskabet.

Fejlen har ikke haft resultat og egenkapitaleffekt, men har derimod udelukkende påvirket klassifikationen af lejeindtægter (-34.449 t.kr.) og værdiregulering af investeringsejendomme i resultatopgørelsen henholdsvis investeringsejendom (+34.449 t.kr.) og periodiserede lejerabatter i balancen.

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.

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger, forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter, indregnes lineært over leasingperioden, uanset om betalingerne foretages på tilsvarende vis.

Leasingperioden udgøres af uopsigelighedsperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Noter

Udgifter vedrørende lejemål

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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 100 pct. ejet af pensionsafkastskattepligtige investorer, og at mindst 90 pct. af selskabets aktiver skal bestå af fast ejendom. Betingelserne er opfyldt for 2023 og forventes opfyldt i fremtiden.

Skat indregnet i resultatopgørelsen vedrører regulering af udskudt skat jf. beskrivelsen under udskudte skatteaktiver og -forpligtelser.

BALANCEN

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdi repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber, og opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

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.

Periodiserede lejerabatter

Posten består af periodisering af lejerabatter i form af lejefri perioder, gradvis indfasning af markedsleje samt øvrige økonomiske incitamentsaftaler over lejekontrakternes uopsigelighedsperiode.

Periodeafgrænsningsposten justeres hvert år via lejeindtægter med et beløb svarende til forskellen mellem årets fakturerende lejeindtægt og den beregnede periodiserede lejeindtægt.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid og indregnes i resultatopgørelsen under posten administrationsomkostninger. De forventede brugstider er:

Licenser	5 år
IT Driftsmidler	8 år
Driftsmidler	12 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består alene af bankindeståender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Såfremt investeringsejendommen indregnes til en lavere værdi end på overtagelsestidspunktet reguleres den udskudte skat til den lavere værdi.

Indregnes investeringsejendommen til en højere værdi end på overtagelsesdagen indregnes der ikke en udskudt skatteforpligtelse af forskellen, idet Selskabet i henhold til Selskabsskatteoven ikke er skattepligtig. Den beregnede udskudte skat oplyses i en note.

Noter

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktionsomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/ forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Noter

Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
2 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsjendom		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	498.856	498.856
Anskaffelsessum pr. 31. december	<u>498.856</u>	<u>498.856</u>
Opskrivninger pr. 1. januar	610.214	544.912
Korrektion	0	34.449
Årets værdireguleringer	<u>-19.163</u>	<u>30.853</u>
Opskrivninger pr. 31. december	<u>591.051</u>	<u>610.214</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>1.089.907</u>	<u>1.109.070</u>

Selskabets investeringsejendom er en hotelejendom på ca. 23.700 m² beliggende i København.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi efter dagsværdihierarkiets niveau 3

Selskabets investeringsejendom er målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen. Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbage-diskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på budgetter for de kommende 10 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid.

De væsentligste forudsætninger anvendt ved dagsværdimålingen er:

Afkastkrav: 5,50% (5,00% pr. 31. december 2022)

Inflationsrate: 2,00%

Terminalværdi: 1.483 mio. kr.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point, vil reducere dagsværdien med 62 mio. kr. (61 mio. kr. pr. 31. december 2022).

Ejendommen er værdiansat til ca. 48.600 kr./m².

En eksternt vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af ejendommen.

Periodiserede lejerabatter

Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar	11.930	13.285
Årets bevægelse	<u>49.163</u>	<u>-1.355</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>61.093</u>	<u>11.930</u>

Dagsværdien af investeringsejendommene er indregnet med 1.090 mio. kr. under investeringsejendomme og yderligere aktiverede lejerabatter på 61 mio. kr. som er indregnet under periodiserede lejerabatter, hvorved den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme er 1.151 mio. kr. pr. 31. december 2023 (1.121 mio. kr. pr. 31. december 2022).

Noter

Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
2 Materielle anlægsaktiver (fortsat)		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	<u>19.360</u>	<u>19.360</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december	<u>19.360</u>	<u>19.360</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	-10.959	-3.653
Afskrivninger	<u>-4.119</u>	<u>-7.306</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31. december	<u>-15.077</u>	<u>-10.959</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>4.283</u>	<u>8.401</u>
Afskrivninger af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indgår i resultatopgørelsen i "Administrationsomkostninger".		
3 Administrationsomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.		
4 Finansielle omkostninger		
Renter og gebyr	-11	-134
Renter af gæld til tilknyttede selskaber	<u>-9.290</u>	<u>-9.325</u>
Finansielle udgifter i alt	<u>-9.301</u>	<u>-9.459</u>
5 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>3.351</u>	<u>-8.980</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>3.351</u>	<u>-8.980</u>
6 Langfristet gæld		
Den langfristede gæld forfalder til betaling efter 5 år.		
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.		
8 Sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.		

Noter

Note

9 Nærtstående parter og ejerforhold

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

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående

	Management fee og adm. omkostninger	Renter	Gæld
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
ATP Ejendomme A/S	524	0	0
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	0	4.645	112.708
PensionDanmark Ejendomme Holding K/S	0	4.645	112.708

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
Kongens Vænge 8
3400 Hillerød
Danmark