

**Ejendomsselskabet Norden ATPFA
Komplementar A/S**

**CVR-nr. 30552148
Store Strandstræde 20
1255 København K**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2016

Dirigent

Navn: Peter Morten Andreassen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Norden ATPFA Komplementar A/S
Store Strandstræde 20
1255 København K

CVR-nr.: 30552148
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 33694141
Telefax: 33690141
Hjemmeside: www.norden.dk

Bestyrelse

Lars Dalsgaard, formand
Erik Viftrup Søndergaard
Peter Morten Andreassen
Dan Holm Johansen

Direktion

Peter Morten Andreassen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Norden ATPFA Komplementar A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23.05.2016

Direktion

Peter Morten Andreassen
administrerende direktør

Bestyrelse

Lars Dalsgaard
formand

Erik Viftrup Søndergaard

Peter Morten Andressen

Dan Holm Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Norden ATPFA Komplementar A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Norden ATPFA Komplementar A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

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 intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 23.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

Claus Jorch Andersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i ATPFA K/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 2.079 t.kr., hvorefter egenkapitalen er positiv med 26.333 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ejendomsselskabet Norden ATPFA Komplementar A/S har med henvisning til åreregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		44.555	49
Andre eksterne omkostninger		(42.435)	(48)
Driftsresultat		2.120	1
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.817	20
Andre finansielle indtægter	1	2.696.502	1.462
Andre finansielle omkostninger		(170.431)	(181)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.548.008	1.302
Skat af ordinært resultat	2	(469.409)	(335)
Årets resultat		2.078.599	967
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.817	20
Overført resultat		2.058.782	(1.053)
		2.078.599	967

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		534.246	514
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>31.753.698</u>	<u>30.479</u>
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>32.287.944</u>	<u>30.993</u>
Anlægsaktiver		<u>32.287.944</u>	<u>30.993</u>
Andre tilgodehavender		506.059	123
Tilgodehavende selskabsskat		<u>213.276</u>	<u>755</u>
Tilgodehavender		<u>719.335</u>	<u>878</u>
Likvide beholdninger		<u>577.469</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.296.804</u>	<u>880</u>
Aktiver		<u><u>33.584.748</u></u>	<u><u>31.873</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		1.250.000	1.250
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		114.755	95
Overført overskud eller underskud		24.968.223	22.909
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Egenkapital		<u>26.332.978</u>	<u>26.254</u>
Udskudt skat		<u>3.085.536</u>	<u>2.752</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.085.536</u>	<u>2.752</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		506.100	488
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.835.738	740
Anden gæld		<u>824.396</u>	<u>1.639</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.166.234</u>	<u>2.867</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.166.234</u>	<u>2.867</u>
Passiver		<u>33.584.748</u>	<u>31.873</u>
Eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.250.000	94.938	22.909.441	2.000.000	26.254.379
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	19.817	2.058.782	0	2.078.599
Egenkapital ultimo	1.250.000	114.755	24.968.223	0	26.332.978

Noter

	2015	2014	
	kr.	t.kr.	
1. Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter i øvrigt	6	0	
Øvrige finansielle indtægter	2.696.496	1.462	
	2.696.502	1.462	
	2015	2014	
	kr.	t.kr.	
2. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	136.324	129	
Ændring af udskudt skat	333.085	206	
	469.409	335	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	
	kr.	kr.	
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	419.491	24.614.269	
Kostpris ultimo	419.491	24.614.269	
Opskrivninger primo	94.938	5.864.620	
Opskrivninger	19.817	2.696.496	
Tilbageførsel ved afgang	0	(1.421.687)	
Opskrivninger ultimo	114.755	7.139.429	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	534.246	31.753.698	
	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Skyline Komplementar ApS	København	ApS	100,00

Noter

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet er komplementar i ATPFA K/S, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2015 har ATPFA K/S aktiver og forpligtelser som følger:

	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
Totale aktiver (heraf investeringsejendomme 5.228.187 t.kr.)	5.304.467	5.096.971
Gældsforpligtelser	(33.353)	(37.477)
Egenkapital i ATPFA K/S	<u>5.271.114</u>	<u>5.059.494</u>

5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Pan Management Care ApS

LD Equity Invest ApS

Dan Holm Johansen ApS

EVS ApS