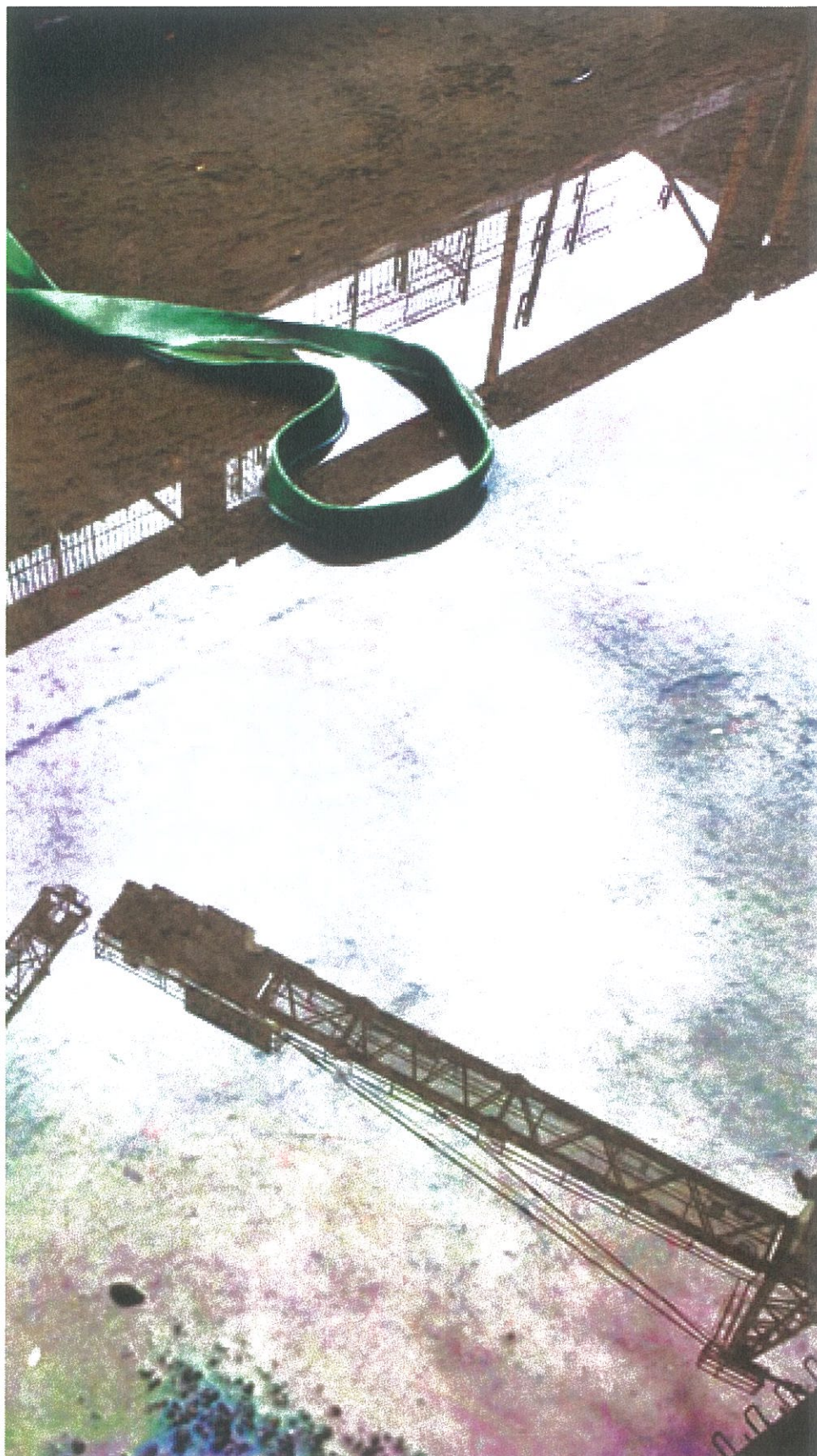


**Ejendoms-
selskabet
Hannemanns Allé
30 P/S**

**Årsrapport
2018**



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

Årsrapport for perioden
1. januar 2018 - 31. december 2018
(11. regnskabsår)

CVR-nr. 31 57 90 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 24. januar 2019

Dirigent: Kasper Ahrndt Lorenzen

Indhold

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisionspåtegning	6
Revisionspåtegning	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

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

CVR nummer 31 57 90 82
Hjemsted: København

Bestyrelse

Martin Vang Hansen (formand)
Per Lykke
Christian Michael Peter Hartmann

Direktion

Christian Michael Peter Hartmann

Komplementar

ATP Ejendomme GP I ApS

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, 1123 København

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 24. januar 2019.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udvikle ejendomme i Ørestaden. Umiddelbart efter stiftelsen erhvervede virksomheden et grundareal i Ørestaden, som omfatter byggerettigheder på ca. 71.000 m² primært til erhvervsformål.

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 2018 opnåede selskabet et resultat på -3.623 t.kr.

De samlede aktiver udgør 371.508 t.kr. pr. 31. december 2018 og egenkapitalen udgør 11.844 t.kr.

Projektet i Ørestad rummer 2 etaper. På 1. etape er der tale om et unikt og nyskabende byggeri på ca. 14.600 m². boliger til udlejning, ca. 5.900 m² hotel og ca. 500 m² restaurant samt et p-hus med ca. 300 p-pladser. Der er indgået entrepris-kontrakt på ejendommene på 1. etape. Der er ligeledes indgået lejekontrakter med hoteloperatør og restauratør. Restaurant og p-hus er færdig-opført i 2018, mens boliger og hotel færdigopføres i 2019/2020.

På 2. etape, der omhandler kontorbyggeri på ca. 38.500 m², pågår projektudvikling.

ATP Ejendomme A/S har afgivet et lånetilsagn på i alt 717.575 t.kr. til finansiering af virksomhedens aktiviteter herunder det resterende byggeri. Gælden til ATP Ejendomme A/S udgør ved udgangen af 2018 352.777 t.kr.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 24. januar 2019

Direktion:



Christian Michael Peter Hartmann

Bestyrelse:



Martin Vang Hansen
formand



Per Lykke



Christian Michael Peter Hartmann

Revisionspåtegning

Intern revisions revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hannemanns Allé 30 P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i Arbejdsmarkedets Tillægspension, Arbejdsmarkedets Erhvervssikring og Lønmodtagernes Dyrtdsfond og efter internationale standarder om revision. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision, og har omfattet vurdering af etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici. Ud fra væsentlighed og risiko har vi stikprøvevis efterprøvet grundlaget for beløb og øvrige oplysninger i årsregnskabet. Revisionen har endvidere omfattet vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder, og det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at de etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod selskabets rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici, fungerer tilfredsstillende.

Det er tillige vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. januar 2019


Peter Jochimsen
revisionschef

Revisionspåtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegninger

Til kapitalejerne 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 2018, 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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.

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 24. januar 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56



Kasper Bruhn Udām
statsautoriseret revisor
mne 29421



Lars Kronow
statsautoriseret revisor
mne 19708

Resultatopgørelse

Note		2018 t.kr.	2017 t.kr.
	Indtægter	820	180
	Driftsomkostninger	-3.635	-2.983
3	Nedskrivninger	0	-66.427
	Ejendommens resultat	-2.815	-69.230
4	Administrationsomkostninger	-394	-2.090
	Resultat før finansielle poster mv.	-3.209	-71.320
5	Finansielle indtægter	7	0
6	Finansielle omkostninger	-421	-6.660
	Resultat før skat	-3.623	-77.980
	Gevinst finansielle gældsforpligtelser	0	137.010
	Årets resultat	-3.623	59.030
	Årets resultat på -3.623 t.kr. foreslås disponeret således:		
	Overført til næste år	-3.623	59.030
	I alt	-3.623	59.030

Balance pr. 31. december

Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.	
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
2	Investeringsejendom	364.056	0
3	Varebeholdninger	0	236.735
	Materielle anlægsaktiver i alt	364.056	236.735
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	296	7
	Andre tilgodehavender	3.642	1.749
	Tilgodehavender i alt	3.938	1.756
	Likvide beholdninger	3.515	10.342
	Omsætningsaktiver i alt	7.453	12.098
	AKTIVER I ALT	371.509	248.832
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	25.000	25.000
	Overført overskud	-13.156	-9.533
	Egenkapital i alt	11.844	15.467
	Gældsforpligtelser		
	Langfristet gældsforpligtelser		
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	352.777	232.777
		352.777	232.777
	Kortfristet gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.795	562
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	26
	Anden gæld	93	0
	Kortfristet gæld i alt	6.888	588
	PASSIVER I ALT	371.509	248.832
1	Anvendt regnskabspraksis		
8	Eventualforpligtelser		
9	Nærtstående parter og ejerforhold		
10	Begivenheder efter regnskabsårets afslutning		

Egenkapitalopgørelse

t. kr.

	Aktie- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	25.000	(9.533)	-	15.467
Årets resultat		(3.623)	-	(3.623)
Egenkapital 31. december 2018	25.000	(13.156)	-	11.844

	Selskabs kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	25.000	(68.563)	-	(43.563)
Årets resultat		59.030	-	59.030
Egenkapital 31. december 2017	25.000	(9.533)	-	15.467

Aktiekapitalen består af 25.000 aktier á 1.000 kr.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hannemanns Alle 30 P/S for 2018 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 i øvrigt uændret sammenlignet med 2017.

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

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

Indtægter

Indtægter indeholder indtægter ved udlejning af parkeringspladser på de ubebyggede arealer.

Omkostninger vedrørende lejemål

Driftsomkostninger vedrørende lejemål indeholder alle omkostninger vedrørende drift af de ubebyggede arealer, herunder skatter, afgifter og andre omkostninger.

Nedskrivning af varebeholdninger

Nedskrivninger af varebeholdninger omfatter nedskrivning til nettorealiseringsværdi af ubebyggede arealer og ejendomme under opførelse.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet. Personaleomkostninger omfatter løn inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. af selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelse.

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. Ved overførsel fra varebeholdninger måles investeringsejendomme ved første indregning til den laveste af kostprisen eller nettorealiseringsværdien på tidspunktet for overførslen.

Noter

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges på balancedagen til en uafhængig køber. Ved opgørelse af ejendommens 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 og forudbetalt leje tillægges. 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.

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 markedsleje samt afkastkrav. Disse segmenteres både på ejendommens beliggenhed og kvalitetsniveau.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der udgøres af ubebyggede arealer og ejendomsudviklingsprojekter, måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris, eventuelle tilknyttede omkostninger og direkte produktionsomkostninger i projektudviklingsperioden

Ubebyggede arealer og ejendomsudviklingsprojekter måles efter første indregning til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien vurderes på grundlag af markedets afkastkrav, grunde og bygningernes placering, forventet afkast og vedligeholdelsesstand.

Ubebyggede arealer og ejendomsudviklingsprojekter, som ændrer anvendelse og opfylder kriterierne for indregning som investeringsejendom, vil efter at den ændrede anvendelse er dokumenteret, herunder ved indgåelse af lejekontrakter, blive overført til investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Likvide Beholdninger

Likvide beholdninger består alene af bankindeståender.

Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder

Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter leverandørgæld, gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til modtagne provenu efter fradrag af afledte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser relateret til investeringsejendomme til amortiseret kostpris.

Øvrige forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Noter

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
2 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	0	0
Overført fra varebeholdninger	280.516	0
Årets tilgang	83.540	0
Anskaffelsessum pr. 31. december	<u>364.056</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>364.056</u>	<u>0</u>

Selskabets investeringsejendomme vil efter opførelse bestå af hotel, parkering, kontor, butik og boligudlejningsejendomme beliggende i København på i alt 59.500 kvm.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 5,33% pr. 31. december 2018. En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point, vil reducere den forventede dagsværdi af det færdige byggeri med ca. 25 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.

Ejendommenes gennemsnitlige opførelsesomkostninger forventes at udgøre ca. 32.100 kr/kvm.

3 Varebeholdninger		
Ubebyggede arealer og ejendomsudviklingsprojekter		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	353.952	346.148
Årets tilgang	43.782	7.804
Overført til investeringsejendomme	-397.734	0
Anskaffelsessum pr. 31. december	<u>0</u>	<u>353.952</u>
Nedskrivninger		
Nedskrivning pr. 1. januar	-117.218	-50.791
Årets nedskrivninger	0	-66.427
Overført til Investeringsejendomme	117.218	0
Nedskrivninger pr. 31. december	<u>0</u>	<u>-117.218</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>0</u>	<u>236.735</u>

Noter

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
4 Administrationsomkostninger		
Gennemstlige antal fulltidsbeskæftigede	0	0,67
I posten administrationsomkostninger indgår:		
Personaleomkostninger	0	736
Administrationshonorar	349	806
Advokathonorar	0	434
Revisionshonorar	18	18
Øvrige konsulenthonorarer	27	96
I alt	394	2.090
5 Finansielle indtægter		
Diverse renteindtægter	7	0
Finansielle indtægter i alt	7	0
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	390	113
Renteomkostninger i øvrigt	31	6.547
Finansielle udgifter i alt	421	6.660
7 Langfristet gæld		
Den langfristet gæld forfalder til betaling efter 5 år.		
8 Eventualforpligtelser		
Der foreligger ingen panthæftelser, kautions-, garanti eller lignende forpligter udover hvad der fremgår af regnskabet.		

Noter

9 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.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

t.kr.	Renteudgifter	Management fee og adm. omkostninger	Gæld
ATP Ejendomme A/S	390	349	352.777

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

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

Årsrapporten indgår i koncernregnskabet for Arbejdsmarkedets Tillægspension.

10 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2018, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.