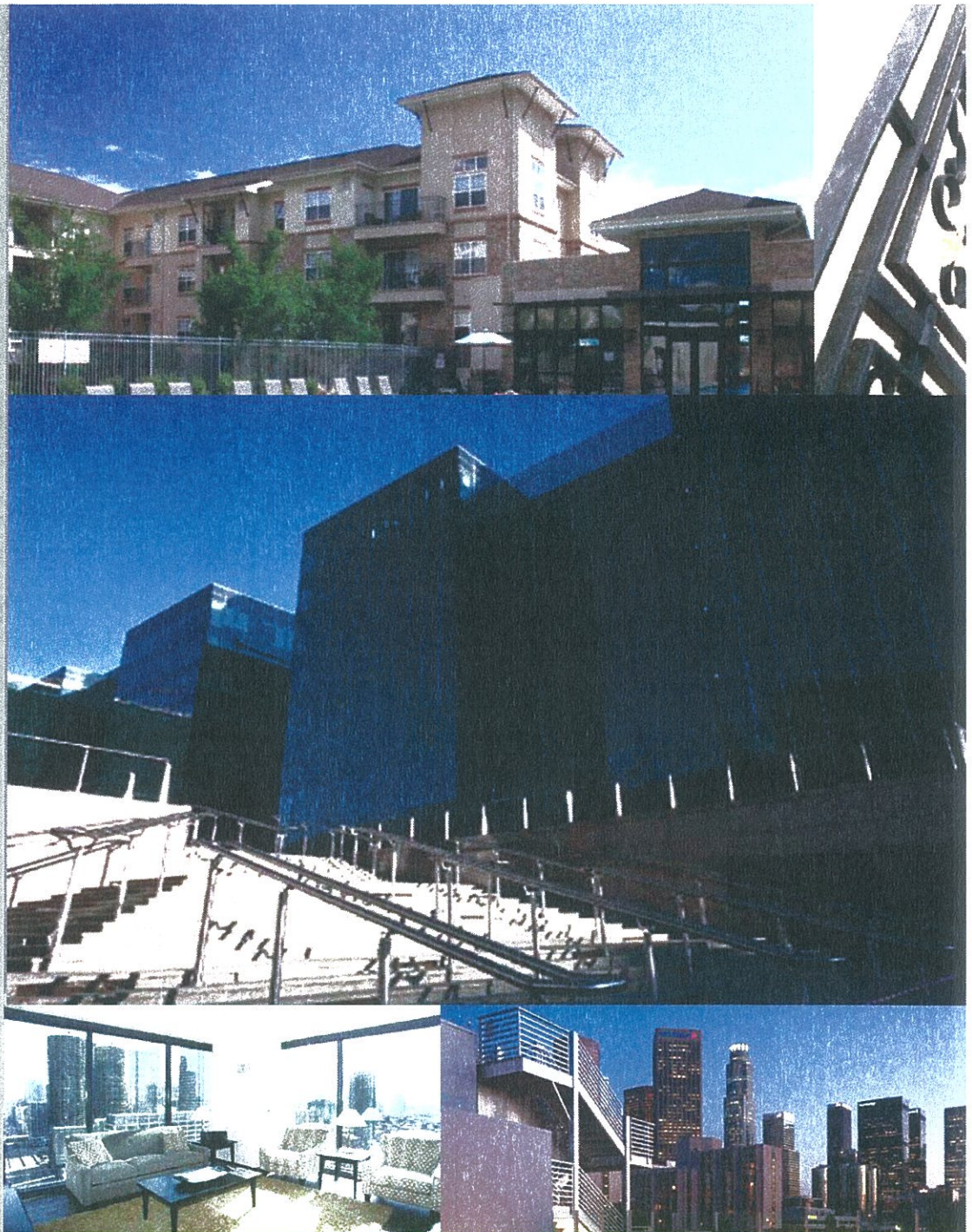


ATP REP II ApS
Årsrapport 2017



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 20. april 2018


Nina Grunow, Dirigent

ATP REP II ApS
Gathersdage 49, 1. Th.
1123 København K
Cvr nr. 33 37 20 35

Årsrapport for perioden
1. januar 2017 – 31. december 2017
(7. regnskabsår)



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsens beretning for 2017

Ledelsens beretning for 2017	4
------------------------------	---

Påtegning og erklæringer

Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6

Årsrapport

Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

ATP REP II ApS
Gothersgade 49, 1. sal
1123 København K

Telefon: 33 36 61 61
Telefax: 33 36 61 62

Hjemmeside: www.atp-realestate.dk
E-mail: info@atp-realestate.dk

CVR-nr.: 33 37 20 35
Stiftet: 21. december 2010
Hjemsted: Københavns kommune

Direktion

Michael Nielsen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr. 33 96 35 56

Ejerforhold

ATP ejer 29,06% af selskabet

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 20. april 2018

Ledelsens beretning for 2017

Hovedaktivitet

ATP REP II ApS (Selskabet) er komplementar for kommanditselskabet ATP REP GP II K/S. Dette selskab deltager som komplementar i ATP Real Estate Partners II K/S. ATP Real Estate Partners II K/S havde ultimo 2017 en investeringsportefølje bestående af 2 ejendomsfonde.

ATP REP II ApS hæfter som komplementar ubegrænset for ATP REP GP II K/S' forpligtelser. Komplementaren er forpligtet til at yde et lån på 80 t.kr. til kommanditselskabet, som pr. 31. december 2012 var indbetalt fuldt ud.

ATP REP GP II K/S' kommanditister består af ATP samt ansatte og tidligere ansatte i ATP Ejendomme A/S, som tilsammen har indskudt 107,5 t.kr. i kommanditselskabet ATP REP GP II K/S.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for ATP REP II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver samt finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. april 2018

Direktionen:

Michael Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ATP REP II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATP REP II ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 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:

- 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.

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 9. april 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56



Henrik Jacob Vilmann Wellejus
statsautoriseret revisor
mne 24807



Kasper Bruhn Udam
statsautoriseret revisor
mne 29421

Resultatopgørelse

kr.	Note	2017	2016
Administrationsomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		0	0
Finansielle indtægter		5.970	23.218
Finansielle omkostninger		<u>-487</u>	<u>-70</u>
Resultat før skat		5.483	23.148
Skat af årets resultat	3	<u>-1.210</u>	<u>-5.098</u>
Årets resultat		<u>4.273</u>	<u>18.050</u>
Resultatdisponering:			
Årets resultat		<u>4.273</u>	<u>18.050</u>
Overført til frie reserver		<u>4.273</u>	<u>18.050</u>

Balance pr. 31. december

kr.	Note	2017	2016
AKTIVER			
Langfristet tilgodehavende			
Lån ydet til ATP REP GP II K/S	4	<u>47.215</u>	<u>166.248</u>
Langfristet tilgodehavende i alt		<u>47.215</u>	<u>166.248</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende selskabsskat		775	0
Likvide beholdninger		<u>133.134</u>	<u>13.700</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>133.909</u>	<u>13.700</u>
AKTIVER I ALT		<u>181.124</u>	<u>179.948</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>101.123</u>	<u>96.850</u>
Egenkapital i alt	5	<u>181.123</u>	<u>176.850</u>
Kortfristet gæld			
Skyldig selskabsskat		<u>0</u>	<u>3.098</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>0</u>	<u>3.098</u>
PASSIVER I ALT		<u>181.123</u>	<u>179.948</u>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	8		

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for ATP REP II ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Der er jf. ARL § 11, stk. 3 foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelsen og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsregnskabet efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets særlige aktiviteter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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. 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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Resultatopgørelsen

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året forbundet med udførelsen af selskabets investeringsaktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter af indestående på kontante konti og af ydet lån.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Tilgodehavende og skyldig aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringen i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Noter

kr.	2017	2016	
2 Administrationsomkostninger			
Der er ingen ansatte i selskabet. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.			
I henhold til kommanditselskabskontrakten dækker kommanditselskabet (ATP Real Estate Partners II K/S) alle rimelige omkostninger for komplementaren, inklusiv omkostninger i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporter.			
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	1.210	5.098	
Skat i alt	1.210	5.098	
4 Langfristet tilgodehavende			
Lån, 31. december 2016, ydet til ATP REP GP II K/S	166.248	153.048	
Årets renteindtægter	5.967	23.200	
Årets afdrag	-125.000	-10.000	
Langfristet tilgodehavende i alt 31. december 2017	47.215	166.248	
5 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Anpartskapital 31. december 2016	80.000	96.850	176.850
Overført resultat for perioden	0	4.273	4.273
I alt 31. december 2017	80.000	101.123	181.123

Noter

kr.	2017	2016
6 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser		
Selskabet er komplementar i ATP REP GP II K/S med deraf følgende ubegrænset hæftelse for K/S'ets forpligtelser.		
Pr. 31. december 2017 udgjorde ATP REP GP II K/S egenkapital 66 t.kr. Eneste gældsforpligtelse var langfristet lån til ATP REP II ApS på 47 t.kr.		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i Selskabet.		
7 Nærtstående parter		
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP) Kongens Vænge 8 3400 Hillerød	Ejer mere end 5%	Ejer mere end 5%
Michael Nielsen Bronzealderen 16B 2640 Hedehusene	Ejer mere end 5%	Ejer mere end 5%
Allan Mikkelsen Ved Gershøj 74 2760 Måløv	Ejer mere end 5%	Ejer mere end 5%
Jens Christian Britze Gøgevang 12 2970 Hørsholm	Ejer mere end 5%	Ejer mere end 5%
Clemenz Fraessdorf Åbakkevej 21, 1-1 2720 Vanløse	Ejer mere end 5%	Ejer mere end 5%
8 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning		
Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2017, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.		

ATP REP II ApS
Gothersgade 49, 1th.
1123 København K

Telefon 33 36 61 61

Telefax 33 36 61 62

info@atp-realestate.dk

www.atp-realestate.dk