

Harbour Komplementar ApS

Årsrapport 2021



Harbour Komplementar ApS
c/o ATP Ejendomme
Gothersgade 49, 1.
1123 København K.

Årsrapport for perioden
1. januar 2021 - 31. december 2021
(10. regnskabsår)

CVR nummer 34 08 75 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 6. april 2022

Dirigent: Hans Marius Møller

Indhold

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning.....	5
Revisionspåtegning	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Harbour Komplementar ApS
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49, 1.
1123 København K.
Telefon 33 36 61 61

CVR nummer 34 08 75 04
Hjemsted: København

Bestyrelse

Hans Marius Møller (formand)
Jette Tang Sørensen
Jan Erik Johansen
Tine Cederholm Bemberg
Henrik Steenstrup

Direktion

Jan Erik Johansen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nummer 33 96 35 56

Ejerforhold

Harbour Komplementar ApS ejes af følgende med den anførte fordeling:

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	45,75 %
PensionDanmark Ejendomme Holding K/S	45,75 %
Udviklingselskabet By og Havn I/S	8,50 %

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes, den 6. april 2022

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets eneste aktivitet er at være kompletar i Harbour P/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2021 udgør 7.154 kr., hvilket er tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte.

Næste år forventer selskabet et resultat på samme niveau som 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses at kunne ændre væsentligt på vurderingen af årsrapporten for selskabet.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Harbour Komplementar ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. april 2022

Direktion

Jan Erik Johansen

Bestyrelse

Hans Marius Møller
formand

Jan Erik Johansen

Tine Cederholm Bemberg

Jette Tang Sørensen

Henrik Steenstrup

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Harbour Komplementar ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Harbour Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 udadelelser, 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 6. april 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
mne 16613

Tenna Hauge Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne 33800

Resultatopgørelse

Note		2021 kr.	2020 kr.
2	Administrationsindtægter	24.090	6.078
	Administrationsomkostninger	<u>-20.557</u>	<u>-16.120</u>
	Resultat før finansielle poster mv.	3.533	-10.042
3	Finansielle indtægter	4.438	5.918
	Finansielle udgifter	<u>-170</u>	<u>-45</u>
	Resultat før skat	7.801	-4.170
4	Skat af årets resultat	<u>-647</u>	<u>-691</u>
	Årets resultat	<u>7.154</u>	<u>-4.861</u>
	Årets resultat på 7.154 kr. foreslås disponeret således:		
	Overført til næste år	<u>7.154</u>	<u>-4.861</u>
	I alt	<u>7.154</u>	<u>-4.861</u>

Balance pr. 31. december

Note	2021 kr.	2020 kr.
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	75.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	75.000
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	87.664	4.863
Omsætningsaktiver i alt	87.664	4.863
AKTIVER I ALT	87.664	79.863
PASSIVER		
Egenkapital		
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	7.017	-137
Egenkapital i alt	87.017	79.863
Gældsforpligtelser		
Kortfristet gæld		
Skyldig selskabsskat	647	0
Kortfristet gæld i alt	647	0
Gældsforpligtelser i alt	647	0
PASSIVER I ALT	87.664	79.863
1	Anvendt regnskabspraksis	
5	Eventualforpligtelser	
6	Nærtstående parter og ejerforhold	

Egenkapitalopgørelse

kr.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-137	79.863
Årets resultat		7.154	7.154
Foreslået udbytte til aktionærer			0
Egenkapital 31. december 2021	80.000	7.017	87.017

kr.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	4.724	84.724
Årets resultat		-4.861	-4.861
Egenkapital 31. december 2020	80.000	-137	79.863

Anpartskapitalen udgør nominelt kr. 80.000 fordelt på anparter á 1 kr.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harbour Komplementar ApS for 2021 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret sammenlignet med årsrapporten 2020.

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

Administrationsindtægter

Indeholder kompensation for selskabets deltagelse som komplementar i Harbour P/S.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter.

Skat

Skat af årets resultat, 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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter alene indestående i bank.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter skyldige omkostninger til leverandører mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til dagsværdi.

Noter

Note	2021 kr.	2020 kr.
2 Administrationsomkostninger Selskabet har ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.		
3 Finansielle indtægter Renter fra tilknyttede virksomheder	4.438	5.918
Finansielle indtægter i alt	<u>4.438</u>	<u>5.918</u>
4 Skat af årets resultat Regulering vedrørende tidligere år	0	691
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	647	0
Skat af årets resultat i alt	<u>647</u>	<u>691</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Harbour P/S med deraf følgende ubegrænset hæftelse for dette selskabs forpligtelser.

Pr. 31. december 2021 udgjorde Harbour P/S's egenkapital 2.860,8 mio. kr. og gældsforpligtelserne 1,4 mio. kr.

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter

Note

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående samt Harbour P/S.

Endvidere ATP Ejendomme A/S samt Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP), Udviklings-selskabet By & Havn I/S, PensionDanmark Ejendomme Holding K/S samt tilknyttede og associerede virksomheder til ATP.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

	Management fee og adm. omkostninger	Rente- indtægter
ATP Ejendomme A/S	-3 t.kr.	0 t.kr.
Harbour P/S	24 t.kr.	4 t.kr.

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

Udviklings-selskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1259 København K.

PensionDanmark Ejendomme Holding K/S
Langelinie Allé 43
2100 København Ø.

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