

# Harbour Komplementar ApS

## Årsrapport 2022



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

Årsrapport for perioden  
1. januar 2022 - 31. december 2022  
(11. regnskabsår)

CVR nummer 34 08 75 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 13. april 2023

Dirigent: Hans Marius Møller

# Indhold

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledelsespåtegning.....	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  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

## Ejerforhold

Harbour Komplementar ApS ejes af følgende med den anførte fordeling:

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 13. april 2023

# Ledelsesberetning

---

## Hovedaktivitet

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 2.354 kr. mod et overskud på 7.154 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 89.371 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 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. april 2023

## 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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 13. april 2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard  
statsautoriseret revisor  
mne 16613

Tenna Hauge Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne 33800



# Resultatopgørelse

---

Note		2022 kr.	2021 kr.
2	Administrationsindtægter	24.000	24.090
	Administrationsomkostninger	<u>-20.495</u>	<u>-20.557</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.505</b>	<b>3.533</b>
3	Finansielle indtægter	290	4.438
	Finansielle udgifter	<u>-702</u>	<u>-170</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.093</b>	<b>7.801</b>
4	Skat af årets resultat	<u>-739</u>	<u>-647</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.354</u></b>	<b><u>7.154</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>2.354</u>	<u>7.154</u>
	<b>I alt</b>	<b><u>2.354</u></b>	<b><u>7.154</u></b>

# Balance pr. 31. december

---

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	90.842	87.664
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>90.842</b>	<b>87.664</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		
	<b>90.842</b>	<b>87.664</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	9.371	7.017
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>89.371</b>	<b>87.017</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristet gæld</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	691	0
Skyldig selskabsskat	780	647
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.471</b>	<b>647</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.471</b>	<b>647</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>90.842</b>	<b>87.664</b>
1	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	
5	<b>Eventualforpligtelser</b>	
6	<b>Sikkerhedsstillelser</b>	
7	<b>Nærtstående parter og ejerforhold</b>	

# Egenkapitalopgørelse

---

kr.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	7.017	<b>87.017</b>
Årets resultat	0	2.354	<b>2.354</b>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>9.371</b>	<b>89.371</b>

kr.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-137	<b>79.863</b>
Årets resultat	0	7.154	<b>7.154</b>
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>7.017</b>	<b>87.017</b>

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

# Noter

---

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harbour Komplementar ApS for 2022 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.

Årsregnskabet 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 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

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>2 Administrationsomkostninger</b> Selskabet har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.		
<b>3 Finansielle indtægter</b> Renter fra tilknyttede virksomheder	0	4.438
Andre finansielle indtægter	290	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>290</b>	<b>4.438</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b> Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	748	647
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-9	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>739</b>	<b>647</b>
<b>5 Eventualforpligtelser</b> Selskabet er komplementar i Harbour P/S med deraf følgende ubegrænset hæftelse for dette selskabs forpligtelser.  Pr. 31. december 2022 udgjorde Harbour P/S's egenkapital 2.786,6 mio. kr. og gældsforpligtelserne 0,1 mio. kr.		
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b> Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.		

# Noter

---

## Note

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Herudover anses ATP Ejendomme A/S samt Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP), Udviklingsselskabet By & Havn I/S, PensionDanmark Ejendomme Holding K/S samt tilknyttede og associerede virksomheder disse også som nærtstående parter.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

	<b>Management fee og adm. omkostninger</b>	<b>Adm. indtægter</b>
ATP Ejendomme A/S	3 t.kr.	t.kr.
Harbour P/S	0 t.kr.	24 t.kr.

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

Udviklingsselskabet 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.