

Harbour Komplementar ApS

Årsrapport 2019



På billedet er dokumentnr. gje: BLM83-Y0CPK-800W4-HVEVX-PC55A-5780C

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

Årsrapport for perioden
1. januar 2019 - 31. december 2019
(8. regnskabsår)

CVR-nr. 34 08 75 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 2. april 2020

Dirigent: Hans Marius Møller

Indhold

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

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
Kenneth Olsson
Christian Michael Peter Hartmann
Michael Soetmann

Direktion

Kenneth Olsson

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 2. april 2020

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2019 udgør kr. 2.539, hvilket er i overensstemmelse med det forventede.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte.

Næste år forventer selskabet et resultat på samme niveau som 2019.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 2. april 2020

Direktion

Kenneth Olsson

Bestyrelse

Hans Marius Møller
formand

Kenneth Olsson

Christian Michael Peter Hartmann

Jette Tang Sørensen

Michael Soetmann

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Harbour Komplementar ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Harbour Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019Slutdato Slutdatasamt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2019Slutdato 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 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 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 2. april 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
mne 16613

Tenna Hauge Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne 33800

Resultatopgørelse

Note		2019 kr.	2018 kr.
2	Administrationsindtægter	6.066	17.000
	Administrationsomkostninger	<u>-8.937</u>	<u>-8.154</u>
	Resultat før finansielle poster mv.	-2.871	8.846
3	Finansielle indtægter	5.918	5.918
4	Finansielle udgifter	<u>-34</u>	<u>-94</u>
	Resultat før skat	3.013	14.670
5	Skat af årets resultat	<u>-474</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u>2.539</u>	<u>14.670</u>
	Årets resultat på 2.539 kr. foreslås disponeret således:		
	Årets resultat	2.539	14.670
	Overført fra tidligere år	<u>2.185</u>	<u>-12.485</u>
	Resultat til fordeling	<u>4.724</u>	<u>2.185</u>
	Foreslået udbytte	0	0
	Overført til næste år	<u>4.724</u>	<u>2.185</u>
	Fordelt resultat	<u>4.724</u>	<u>2.185</u>

Balance pr. 31. december

Note		2019 kr.	2018 kr.
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	75.000	75.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	75.000	75.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	5.918	6.000
	Tilgodehavender i alt	5.918	6.000
	Likvide beholdninger	9.978	7.348
	Omsætningsaktiver i alt	15.896	13.348
	AKTIVER I ALT	90.896	88.348
	PASSIVER		
6	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	4.724	2.185
	Egenkapital i alt	84.724	82.185
	Kortfristet gæld		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	672	663
	Anden gæld	5.500	5.500
	Kortfristet gæld i alt	6.172	6.163
	Gældsforpligtelser i alt	6.172	6.163
	PASSIVER I ALT	90.896	88.348
1	Anvendt regnskabspraksis		
7	Eventualforpligtelser		
8	Nærtstående parter og ejerforhold		
9	Begivenheder efter regnskabsårets afslutning		

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harbour Komplementar ApS for 2019 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 2018.

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.

Egenkapital

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
2 Administrationsomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.		
3 Finansielle indtægter		
Renter fra tilknyttede virksomheder	5.918	5.918
Finansielle indtægter i alt	<u>5.918</u>	<u>5.918</u>
4 Finansielle udgifter		
Andre finansielle udgifter	34	0
Finansielle udgifter i alt	<u>34</u>	<u>0</u>
5 Skat		
Skat af årets resultat	474	0
Skat i alt	<u>474</u>	<u>0</u>
6 Egenkapital		
Anpartskapital pr. 1. januar	80.000	80.000
Anpartskapital pr. 31. december	80.000	80.000
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. januar	2.185	-12.485
Overført af årets resultat	2.539	14.670
Overført resultat pr. 31. december	<u>4.724</u>	<u>2.185</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>84.724</u>	<u>82.185</u>

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

7 Eventualforpligtelser

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

Pr. 31. december 2019 udgjorde Harbour P/S's egenkapital kr. 2.388,1 mio. og gældsforpligtelserne kr. 1,2 mio.

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter

Note

8 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, adm. omkostninger og renteindtægter	Gæld og tilgode
ATP Ejendomme A/S	-3 t.kr.	-1 t.kr.
Harbour P/S	12 t.kr.	6 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
Danmark

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

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

9 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2019, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Michael Peter Hartmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-155533542720

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-04-02 14:15:32Z

NEM ID 

Hans Marius Møller

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-645211292962

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-04-02 14:25:47Z

NEM ID 

Jette Tang Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-537558452548

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-04-03 05:52:13Z

NEM ID 

Kenneth Olsson

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-430289245469

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-04-03 09:53:02Z

NEM ID 

Kenneth Olsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-430289245469

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-04-03 09:53:02Z

NEM ID 

Michael Soetmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-959178851880

IP: 80.161.xxx.xxx

2020-04-07 16:15:44Z

NEM ID 

Tenna Hauge Jørgensen

Revisor

På vegne af: Deloitte

Serienummer: PID:9208-2002-2-463589978403

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-04-08 04:40:22Z

NEM ID 

Jacques Peronard

Revisor

På vegne af: Deloitte

Serienummer: PID:9208-2002-2-981880198476

IP: 80.163.xxx.xxx

2020-04-09 17:20:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BLM83-Y0CPK-800W4-HVEVX-PC55A-ST00C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans Marius Møller

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-645211292962

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-04-13 13:49:36Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>