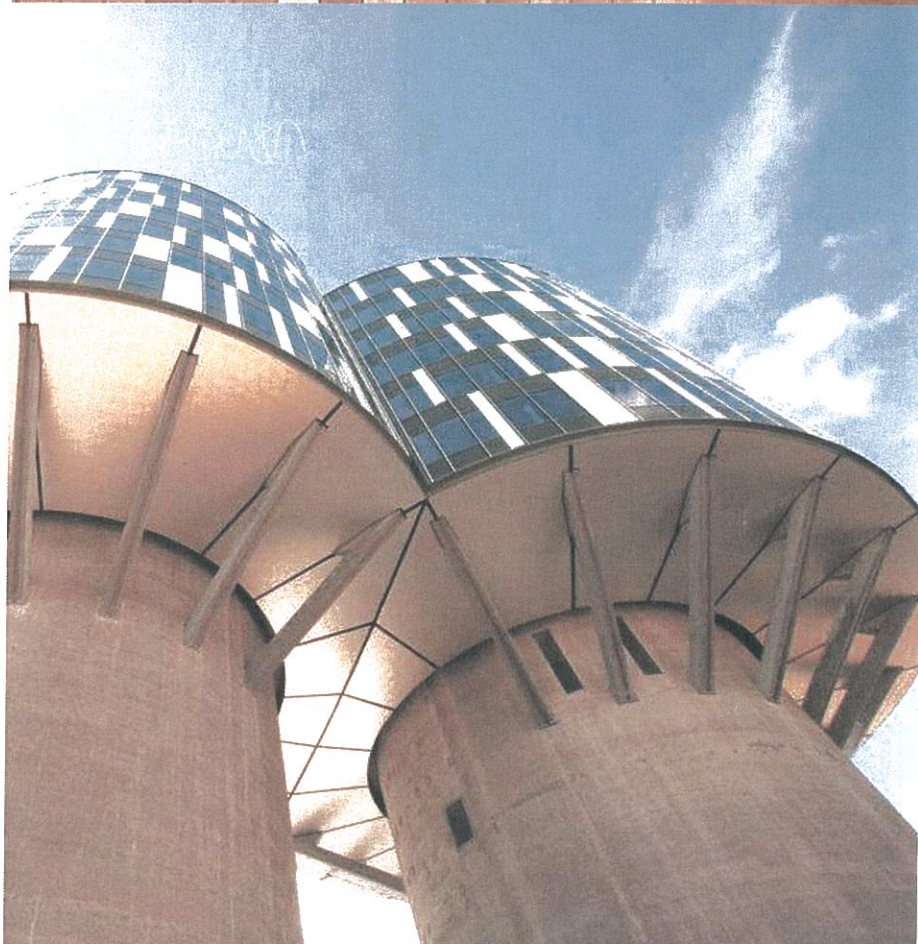


Ejendomsselskabet Portland Towers Komplementar ApS



Årsrapport 2015



Ejendomsselskabet Portland Towers
Komplementar ApS
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49
1123 København K

Årsrapport for perioden
1. januar 2015 – 31. december 2015
(2. regnskabsår)

CVR 35 87 02 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 8 / 3 2016

Dirigent: Marius Møller

Indhold

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december	9
Noter.....	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Portland Towers 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 8. marts 2016



Michael Nielsen

Direktion



Marius Møller
formand

Bestyrelse



Michael Nielsen



Michael Bruhn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Portland Towers Komplementar ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Portland Towers Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, som er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 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 8. marts 2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nummer 33 63 35 56


Jacques Peronard
statsautoriseret revisor


Tenna Hauge Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Portland Towers Komplementar ApS
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49
1123 København K
Telefon 33 36 61 61

CVR nummer 35 87 02 37
Hjemsted: København

Bestyrelse

Marius Møller (formand)
Michael Nielsen
Michael Bruhn

Direktion

Michael Nielsen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nummer 33 63 35 56

Ejerforhold

Ejendomsselskabet Portland Towers Komplementar ApS ejes af følgende med den anførte fordeling:

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	33,33 %
PensionDanmark	33,33 %
PFA Pension	33,33 %

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 8. marts 2016 i København

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for selskabet for perioden 1. januar – 31. december 2015 blev – 11.388 kr., der er i overensstemmelse med det forventede.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte.

Begivenheder efter statusdagen

Der er ikke indtrådt begivenheder efter statusdagen af væsentlig betydning for regnskabsaflæggelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Portland Towers Komplementar ApS for 1. januar – 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

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 likvide beholdninger.

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.

Resultatopgørelse

Note	2015 kr.	12. juni 2014 31. dec. 2014 kr.
Bruttoresultat	<u>13.271</u>	<u>6.899</u>
Driftsresultat	13.271	6.899
Administrationsomkostninger	<u>-24.441</u>	<u>-12.415</u>
Resultat før finansielle poster mv.	-11.171	-5.516
Finansielle indtægter	2	15
Finansielle udgifter	<u>-219</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	-11.388	-5.501
Skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	-11.388	-5.501
Årets resultat på -11.388 kr. foreslås disponeret således:		
Foreslået udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>-11.388</u>	<u>-5.501</u>
I alt	-11.388	-5.501

Balance pr. 31. december

Note		2015 kr.	2014 kr.
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	13.271	6.898
	Tilgodehavender i alt	<u>13.271</u>	<u>6.898</u>
	Likvide beholdninger	59.071	76.809
	Omsætningsaktiver i alt	<u>72.342</u>	<u>83.707</u>
	AKTIVER I ALT	<u>72.342</u>	<u>83.707</u>
	PASSIVER		
1	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført overskud	-16.889	-5.501
	Egenkapital i alt	<u>63.111</u>	<u>74.499</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.231	9.208
	Kortfristet gæld i alt	<u>9.231</u>	<u>9.208</u>
	Gældsforpligtelser	<u>9.231</u>	<u>9.208</u>
	PASSIVER I ALT	<u>72.342</u>	<u>83.707</u>
2	Nærtstående parter og ejerforhold		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1 Egenkapital		
Selskabskapital 1. januar	80.000	80.000
Selskabskapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført overskud		
Overført overskud 1. januar	-5.501	0
Overført af årets resultat	-11.388	-5.501
Overført overskud pr. 31. december	<u>-16.889</u>	<u>-5.501</u>
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>63.111</u>	<u>74.499</u>

Selskabskapitalen består af 80.001 anparter á 1 kr.

2 Nærtstående parter og ejerforhold

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

PFA Pension, Forsikringsaktieselskab
Sundkrogsgade 4
2100 København Ø
Danmark

PensionDanmark Pensionsforsikringsaktieselskab
Langelinje Allé 41
2100 København Ø
Danmark

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

Transaktioner med nærtstående parter:

ATP Ejendomme A/S administrerer Portland Towers P/S

Note

3 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

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

Pr. 31. december 2015 udgjorde Portland Towers P/S's egenkapital 452,8 mio. kr. og gældsforpligtelser på 10,5 mio kr.