

Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP
CVR-nr. 39 37 91 12
XBRL GENNEMGANGSRAPPORT

Bemærk at dette er en gennemgangsrapport - en "læsbar" udgave af den dannede XBRL-fil. Denne rapport skal ikke indberettes til Erhvervsstyrelsen, og den er alene lavet for at give læseren mulighed for at validere og kontrollere indholdet i XBRL-filen.

XBRL-formatet er et rådata-format og dermed ikke formateret. Det indeholder ikke billeder, sidetal, sidehoved, sidefod, notenumre, forside og indholdsfortegnelse. Dog indeholder denne rapport denne forside, en indholdsfortegnelse og sidehoved af overskuelighedshensyn - uden at det dog findes i XBRL-filen. Bemærk dog at rapporten ikke indeholder notenumre, og at opstillingen og skriftsnit ikke er foretaget i forhold til den "almindelige" årsrapport, men udelukkende for at gøre rapporten læsevenlig.

Bemærk også at eventuelle noter ofte ser anderledes ud i gennemgangsrapporten i forhold til den fysiske årsrapport.

Årsagen hertil er at noterne er "CLOB-opmærket", hvilket betyder at noterne ikke er specificeret/detaljeret indholdsmæssigt omkring de poster de indeholder. I stedet bliver de til en lang tekst-streng, som svarer til at de blot var skrevet ud på en lang linie.

Hvis der er en blå række i rapporten, betyder det at taksonomien er blevet udvidet med det pågældende element

Hvis der er en orange række i rapporten betyder det at det pågældende element er lavet som "egendefineret" element

Vi bestræber os på at gøre brugen af vores services så brugervenlig som overhovedet mulig. Er du i tvivl, har spørgsmål eller kommentarer, så tøv ikke med at kontakte ParsePort pr. email (support@parseport.dk) eller pr. tlf. (53 53 00 10)

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Rapporttype:	Årsrapport
Regnskabsopstilling:	Balance (kontoform), resultatopgørelse (artsopdelt)
Type af revisorbistand:	Revisionspåtegning
Valutakode:	DKK
Virksomheden anvender undtagelsen om at fravælge	Nej

Selskabet:

Regnskabsklasse:	Regnskabsklasse B
Der er tilvalgt elementer fra Regnskabsklasse C:	Ja
Der er tilvalgt elementer fra Regnskabsklasse D:	Nej
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til	Ja
Navn:	Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP
Vejnavn:	Sundkrogsgade
Vejnummer og etage:	4
Postnummer:	2100
By:	København Ø
Land:	Danmark
Telefonnummer:	39 17 50 00
CVR-nr.:	39379112
Stiftelsesdato:	28. februar 2018
Hjemsted:	København

Datoer:

Regnskabsperiodens startdato:	28. februar 2018
Regnskabsperiodens slutdato:	31. december 2018
Generalforsamlingsdato:	11. marts 2019

Dirigent:

Dirigents navn (eller navn på person, som træder i Casper Friis

Direktion:

Direktionsmedlems navn 1:	Rasmus Uldal Bessing
Direktionsmedlems navn 2:	Michael Bruhn

Indsender:

Navn:	Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP
Adresse:	Sundkrogsgade 4
Postnummer og by:	2100 København Ø
CVR-nr.:	39379112

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. februar 2018 - 31. december 2018 for Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regn-skabsåret 28. februar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsespåtegning, sted:	København
Ledelsespåtegning, dato:	7. marts 2019

Direktion:

Direktionsmedlems navn 1:	Rasmus Uldal Bessing
Direktionsmedlems navn 2:	Michael Bruhn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Adressat

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP for regnskabsåret 28. februar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. februar 2018 - 31. december 2018 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 øvrige 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 regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsprincip-pet 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 bl.a. 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.

Revisors underskrift, sted:	København
Revisors underskrift, dato:	7. marts 2019
Revisionsvirksomhedens navn 1:	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Revisionsvirksomhedens CVR-nr. 1:	33963556
Revisionsvirksomhedens vejnavn 1:	Weidekampsgade
Revisionsvirksomhedens vejnummer og etage 1:	6
Revisionsvirksomhedens postnummer 1:	2300
Revisionsvirksomhedens by 1:	København S
Revisors navn 1:	Kasper Bruhn Udam
Revisors beskrivelse 1:	statsautoriseret revisor
Revisors MNE-nummer 1:	mne29421
Revisionsvirksomhedens navn 2:	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Revisionsvirksomhedens CVR-nr. 2:	33963556
Revisionsvirksomhedens vejnavn 2:	Weidekampsgade
Revisionsvirksomhedens vejnummer og etage 2:	6
Revisionsvirksomhedens postnummer 2:	2300
Revisionsvirksomhedens by 2:	København S
Revisors navn 2:	Michael Thorø Larsen
Revisors beskrivelse 2:	statsautoriseret revisor
Revisors MNE-nummer 2:	mne35823

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i kommanditselskaber, som direkte eller indirekte investerer i aktiver og selskaber med relation til fast ejendom.

Selskabet er komplementar for PFA DK Core Erhverv I K/S.

Selskabet indgår i PFA-koncernen, og selskabets aktiviteter er snævert afgrænset til ovenstående formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde 0 kr. i regnskabsperioden. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat for 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabs-klasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alle beløb i resultatopgørelse, balance og noter præsenteres i hele t. kr. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Selskabets funktionelle valuta som præsentationsvaluta er danske kroner.

Koncernforhold og nærtstående parter

Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP ejes 100 pct. af PFA Pension, forsikringsaktieselskab. Selskabet indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S. PFA Holding A/S' koncernregnskab rekvireres hos PFA Holding A/S, Sundkrogsgade 4, 2100 København Ø.

Koncerninterne transaktioner sker på markedsbaserede vilkår. Alle koncerninterne transaktioner sker på skriftligt grundlag.

Generelle principper for indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden års-rapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Administrationsindtægter

Administrationsindtægter omfatter selskabets vederlag for sine forpligtelser som komplementar.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende driften. Administrationsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med udgifterne afholdes.

Skat

Selskabet er i henhold til gældende skatteregler sambeskattet med PFA Holding A/S og koncernens danske datterselskaber. Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen, uanset om en del heraf først bliver beskattet i senere regnskabsår.

Aktuel skat fordeles mellem overskudsgivende sambeskattede selskaber, der tillige refunderer skat-teværdien af underskud til de underskudsgivende selskaber.

Balancen

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anden gæld

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til pålydende værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	28-02-2018
	31-12-2018
	t.kr.
Nettoomsætning	8
Administrationsomkostninger	-8
Resultat af ordinær drift	0
Ordinært resultat før skat	0
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	0
Resultatdisponering:	
Overført resultat	0
I alt disponering	0

AKTIVER**31-12-2018**
t.kr.

Andre tilgodehavender

58

Omsætningsaktiver**58****Aktiver****58**

PASSIVER

	31-12-2018
	t.kr.
Registreret kapital mv.	50
Overført resultat	0
Egenkapital	50
Anden gæld	8
Kortfristede gældsforpligtelser	8
Passiver	58

EGENKAPITALOPGØRELSE

28-02-2018

31-12-2018

t.kr.

Virksomhedskapital:

Kapitalforhøjelse	50
Årets resultat	0
Ultimo	50

Overført resultat:

Kapitalforhøjelse	0
Årets resultat	0
Ultimo	0

Alle klasser af egenkapital:

Kapitalforhøjelse	50
Årets resultat	0
Ultimo	50

NOTER

28-02-2018

31-12-2018

t.kr.**Oplysning om administrationsomkostninger**

Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension 0

Selskabets bestyrelse og direktion har ikke modtaget løn eller andre vederlag

Oplysning om personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte

0

Oplysning om andre finansielle indtægter

Heraf indtægter fra tilknyttede virksomheder 0

Oplysning om skat af årets resultat

Skat af årets resultat, i alt 0

Skat af årets resultat, i alt 0

Der er ikke betalt selskabsskat.

Oplysning om egenkapital

Aktie-

kapital Overført

resultat I alt

Primo 0 0 0

Indbetalt fra ejer 50 0 50

Årets resultat 0 0 0

Egenkapital ultimo 50 0 50

Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er fra balancedagen og frem til dagen for vedtagelse af årsrapporten ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

NOTER**28-02-2018****31-12-2018****Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PFA Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler fra sin stiftelse solidarisk for de sambeskattede selskabers indkomstskatter og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Oplysning om ejerskab

Ejerforhold Selskabet er 100 pct. ejet af:
PFA Pension, forsikringsaktieselskab
Sundkrogsgade 4
2100 København Ø