

Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP

Årsrapport 2019

Som godkendt af selskabets direktion
den 10. marts 2020

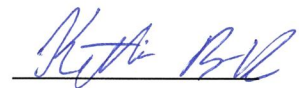


Rasmus Uldal Bessing
Direktør



Michael Bruhn
Direktør

Som godkendt på selskabets generalforsamling
den 10. marts 2020



Katrine Baagø-Kronborg
Dirigent

Anpartsselskabet af 28.februar 2018 GP
c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab
Sundkrogsgade 4
2100 København Ø
Danmark
CVR-nummer 39 37 91 12

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	5
Regnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Anpartsselskabet af 28.februar 2018 GP c/o PFA Pension, Forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø Danmark Telefon: 39 17 50 00 CVR. nr.: 39 37 91 12 Web: www.ejendomme.pfa.dk Regnskabsår 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: København
Ejerforhold	Selskabet er 100 pct. ejet af: PFA Pension, forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø
Direktion	Rasmus Uldal Bessing Michael Bruhn
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S

Ledelsesberetning

Væsentlige 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.

PFA redegør for arbejdet med samfundsansvar, måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i ledelsen i CR-rapporten for 2019. Rapporten tager afsæt i PFA's politikker på området for samfundsansvar herunder FN Global Compact's 10 principper. Rapporten offentliggøres på PFA.dk

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde 2 t.kr. mod 0 t.kr i 2018.

Driftsresultat for 2019 svarede til forventningerne.

Begivenheder siden balancedagen

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

Forventninger til 2020

For 2020 forventes der et tilsvarende driftsresultat.

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 for Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

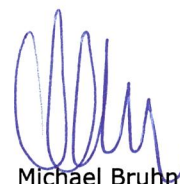
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2020

Direktion:


Rasmus Uldal Bessing


Michael Bruhn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisions-handlinger, 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 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.

København, den 10. marts 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Henrik Wellejus

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24807


Michael Thorø Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35823

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Alle beløb i resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 2018.

Koncernforhold

Selskabet er 100 pct. ejet af PFA Pension, forsikringsaktieselskab og indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S. PFA Holding A/S' koncernregnskab kan 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 om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af anlægsaktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som værdireguleringer henholdsvis finansielle udgifter.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrative ydelser og kontorhold.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter selskabets vederlag for sine forpligtelser som komplementar.

Skat

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

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

Balancen

Tilgodehavender

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.

Kortfristet gæld

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

Resultatopgørelse

t. kr.

Note		2019	2018
1	Administrationsomkostninger	-6	0
2	Andre finansielle indtægter	8	0
	Resultat før skat	2	0
3	Skat	0	0
	Årets resultat	2	0
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til næste år	2	0
	I alt	2	0

Balance

t. kr.

Note

	2019	2018
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	58	50
Omsætningsaktiver i alt	<u>58</u>	<u>50</u>
AKTIVER, i alt	<u>58</u>	<u>50</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	50	50
Overført resultat	1	0
Egenkapital, i alt	<u>51</u>	<u>50</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Skattegodtgørelse sambeskattede virksomheder	0	0
Anden gæld	6	0
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt	<u>7</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser, i alt	<u>7</u>	<u>0</u>
PASSIVER, i alt	<u>58</u>	<u>50</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

t. kr.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50	0	50
Årets resultat	0	1	1
Egenkapital ultimo	50	1	51

Noter

t. kr.

	2019	2018
1 Administrationsomkostninger		
Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabets bestyrelse og direktion har ikke modtaget løn eller andre vederlag		
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre finansielle indtægter		
Heraf andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>8</u>	<u>0</u>
3 Skat		
Skattegodtgørelse til sambeskattede selskaber	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat, i alt	0	0

Der er ikke betalt selskabsskat.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PFA Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties.

Sambeskatningens nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen fremgår af administrations-selskabets koncernregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet:

Selskabet ejes 100 % af PFA Pension, forsikringsaktieselskab.

PFA Pension, forsikringsaktieselskab indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, som er den største og mindste koncern, der udarbejdes koncernregnskab for.