

**Nesa Allé nr. 1 P/S**

**Årsrapport  
2020**



Nesa Allé nr. 1 P/S  
c/o ATP Ejendomme  
Gothersgade 49, 1.  
1123 København K

Årsrapport for perioden  
22. december 2020 - 31. december 2020  
(1. regnskabsår)

CVR-nr. 41 97 66 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 19. januar 2021

Dirigent: Martin Vang Hansen

## Indhold

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisionspåtegninger .....	6
Resultatopgørelse.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

# Selskabsoplysninger

---

Nesa Allé nr. 1 P/S  
c/o ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49, 1.  
1123 København K  
Telefon 33 36 61 61

CVR nummer 41 97 66 59  
Hjemsted: København

**Direktion**  
André Scharf

**Bestyrelse**  
Martin Vang Hansen (formand)  
André Scharf  
Michael Nyholm Callisen

**Revision**  
Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nummer 33 96 35 56

**Ejerforhold**  
Nesa Allé nr. 1 P/S ejes af ATP Ejendomme A/S.

**Generalforsamling**  
Ordinær generalforsamling afholdes den 19. januar 2021

# Ledelsesberetning

---

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte at investere i, opføre, eje og drive fast ejendom samt at administrere ejendomsinvesteringer, samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Selskabet har ingen aktivitet pr. 31/12 2020.

Selskabet er et helejet datterselskab af ATP Ejendomme A/S, som er et helejet datterselskab af Arbejdsmarkedets Tillægspension, Hillerød.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2020 udgør -67.514 kr., hvilket er i overensstemmelse med det forventede.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte.

Næste år forventer selskabet et positivt resultat.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses at kunne ændre væsentligt på vurderingen af årsrapporten for selskabet.

# Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. december 2020 - 31. december 2020 for Nesa Allé nr. 1 P/S.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 19. januar 2021

**Direktion**

André Scharf  
direktør

**Bestyrelse**

Martin Vang Hansen  
*formand*

André Scharf

Michael Nyholm Callisen

# Revisionspåtegninger

---

## Intern Revisions påtegning

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nesa Allé nr. 1 P/S for regnskabsåret 22. december - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Den udførte revision

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i Arbejdsmarkedets Tillægspension, Arbejdsmarkedets Erhvervssygdomssikring, Lønmodtagernes Dyrtidsfond og internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Revisionen er planlagt og udført således, at vi har vurderet de forretningsgange og interne kontrolprocedurer, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod regnskabsafslæggelsesprocessen og væsentlige forretningsmæssige risici.

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 interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Vores revision har omfattet de væsentlige og risikofyldte områder, og det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

### 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, hvorvidt ledelsesberetningen indeholder de krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav og at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 19. januar 2021

Christoffer Max Jensen  
*revisionschef*

# Revisionspåtegninger

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nesa Allé nr. 1 P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nesa Allé nr. 1 P/S for regnskabsåret 22. december 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2020 - 31. december 2020 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 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:

# Revisionspåtegninger

---

- 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.



# Revisionspåtegninger

---

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 19. januar 2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard  
statsautoriseret revisor  
mne 16613

# Resultatopgørelse

---

Note	22/12-31/12 2020 kr.
2 Administrationsomkostninger	<u>-67.514</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-67.514</u></b>
Årets resultat på -67.514 kr. foreslås disponeret således:	
Årets resultat	<u>-67.514</u>
<b>Resultat til fordeling</b>	<b><u>-67.514</u></b>
Overført til næste år	<u>-67.514</u>
<b>Fordelt resultat</b>	<b><u>-67.514</u></b>

# Balance pr. 31. december

---

Note	2020 kr.
<b>AKTIVER</b>	
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	400.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>400.000</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>400.000</b></u>
<b>PASSIVER</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Aktiekapital	400.000
Overført resultat	-67.514
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>332.486</b></u>
<b>Kortfristet gæld</b>	
Anden gæld	67.514
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u><b>67.514</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>67.514</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><b>400.000</b></u>
1 Anvendt regnskabspraksis	
3 Eventualforpligtelser	
4 Nærtstående parter og ejerforhold	

# Egenkapitalopgørelse

---

kr.

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Indskudt kapital	400.000	-	400.000
Årets resultat		(67.514)	(67.514)
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>400.000</b>	<b>(67.514)</b>	<b>332.486</b>

Selskabskapitalen udgør nominelt kr. 400.000 fordelt på 1 kr. anparter.

# Noter

---

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nesa Allé nr. 1 P/S for 2020 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.

### 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

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året forbundet med udførelsen af selskabets investeringsaktivitet.

## BALANCEN

### 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

---

## Note

### 2 Administrationsomkostninger

Selskabet har ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 4 Nærtstående parter og ejerforhold

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående samt Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP) samt tilknyttede og associerede virksomheder til ATP.

Transaktioner med nærtstående parter afregnes på markedsbaserede vilkår.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

	<b>Management fee, adm. omkostninger</b>	<b>Gæld</b>
ATP Ejendomme A/S	-41 t.kr.	-41 t.kr.
Nesa Allé nr. 1 komplementar ApS	-1 t.kr.	-1 t.kr.

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

ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49, 1. th.  
1123 København K  
Danmark

Årsrapporten indgår i koncernregnskabet for Arbejdsmarkedets Tillægspension. Koncernregnskabet kan rekvireres på [www.atp.dk](http://www.atp.dk).

# PENNEO

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

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

## ATP:Christoffer Max Jensen - CXJ

### Underskriver

På vegne af: ATP (Intern Revision)

Serienummer: CVR:43405810-RID:27259260

IP: 131.165.xxx.xxx

2021-01-27 15:20:27Z

NEM ID 

## Andre Scharf

### Underskriver

På vegne af: Nesa Allé nr. 1 P/S (direktør og bestyr...

Serienummer: PID:9208-2002-2-524066470559

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-01-27 15:22:26Z

NEM ID 

## Martin Vang Hansen

### Underskriver

På vegne af: Nesa Allé nr. 1 P/S (dirigent og bestyr...

Serienummer: PID:9208-2002-2-110816521099

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-01-27 15:36:00Z

NEM ID 

## Michael Callisen

### Underskriver

På vegne af: Nesa Allé nr. 1 P/S (bestyrelsesmedlem)

Serienummer: CVR:17261649-RID:22617143

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-01-27 18:26:02Z

NEM ID 

## Jacques Peronard

### Underskriver

På vegne af: Deloitte (statsaut. revisor)

Serienummer: PID:9208-2002-2-981880198476

IP: 80.163.xxx.xxx

2021-01-28 05:56:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IEA4F-QQJHO-XTBBL-JDEQK-5J8X3-EOCF6

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](mailto: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>