

Harbour Komplementar ApS

Årsrapport 2024



Harbour Komplementar ApS
c/o ATP Ejendomme
Hammerichsgade 14
1611 København V.

Årsrapport for perioden
1. januar 2024 - 31. december 2024
(13. regnskabsår)

CVR nummer 34 08 75 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 19. marts 2025

Dirigent: Hans Marius Møller

Indhold

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisionspåtegning	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Harbour Komplementar ApS
c/o ATP Ejendomme A/S
Hammerichsgade 14
1611 København V

Telefon 33 36 61 61

CVR nummer 34 08 75 04
Hjemsted: København

Bestyrelse

Hans Marius Møller (formand)
Jette Tang Sørensen
Henrik Steenstrup
André Scharf
Thomas Fog Helsted

Direktion

Nicolas Delbing

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ejerforhold

Harbour Komplementar ApS ejes af følgende med den anførte fordeling:

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	45,75 %
PensionDanmark Ejendomme Holding K/S	45,75 %
Udviklingsselskabet By og Havn I/S	8,50 %

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 19. marts 2025

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 5.629 kr. mod et overskud på 2.402 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 97.402 kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til godkendelsen af årsrapporten for 2024, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. marts 2025

Direktion

Nicolas Delbing

Bestyrelse

Hans Marius Møller
formand

Jette Tang Sørensen

Henrik Steenstrup

André Scharf

Thomas Fog Helsted

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Harbour Komplementar ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Harbour Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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:

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 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 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 den relevante lovgivning.

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 19. marts 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
mne 16613

Tenna Hauge Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne 33800

Resultatopgørelse

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Andre driftsindtægter	26.609	26.475
2	Administrationsomkostninger	<u>-21.824</u>	<u>-24.678</u>
	Resultat før finansielle poster	4.785	1.797
3	Finansielle indtægter	2.697	2.362
3	Finansielle omkostninger	<u>-225</u>	<u>-1.068</u>
	Resultat før skat	7.257	3.091
4	Skat af årets resultat	<u>-1.628</u>	<u>-689</u>
	Årets resultat	<u>5.629</u>	<u>2.402</u>
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>5.629</u>	<u>2.402</u>
	I alt	<u>5.629</u>	<u>2.402</u>

Balance pr. 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	99.845	92.462
Omsætningsaktiver i alt	<u>99.845</u>	<u>92.462</u>
AKTIVER I ALT	<u>99.845</u>	<u>92.462</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	17.402	11.773
Egenkapital i alt	<u>97.402</u>	<u>91.773</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat	2.443	689
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.443</u>	<u>689</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.443</u>	<u>689</u>
PASSIVER I ALT	<u>99.845</u>	<u>92.462</u>
1 Anvendt regnskabspraksis		
5 Eventualforpligtelser		
6 Sikkerhedsstillelser og pant		
7 Nærtstående parter og ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

kr.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	11.773	91.773
Årets resultat	0	5.629	5.629
Egenkapital 31. december 2024	80.000	17.402	97.402

kr.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	9.371	89.371
Årets resultat	0	2.402	2.402
Foreslået udbytte til aktionærer			0
Egenkapital 31. december 2023	80.000	11.773	91.773

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

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harbour Komplementar ApS for 2024 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i hele danske kroner.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter 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 aktivitet.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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

Noter

Note	2024 kr.	2023 kr.
2 Administrationsomkostninger Selskabet har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.		
3 Finansielle indtægter Renter fra pengeinstitutter	2.697	2.362
Finansielle indtægter i alt	<u>2.697</u>	<u>2.362</u>
Finansielle omkostninger Diverse finansielle udgifter	225	1.068
Finansielle omkostninger i alt	<u>225</u>	<u>1.068</u>
4 Skat af årets resultat Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.628	689
Skat af årets resultat i alt	<u>1.628</u>	<u>689</u>
5 Eventualforpligtelser Selskabet er komplementar i Harbour P/S med deraf følgende ubegrænset hæftelse for dette selskabs forpligtelser. Pr. 31. december 2024 udgjorde Harbour P/S's egenkapital 2.534,7 mio. kr. og gældsforpligtelserne 0,6 mio. kr. Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.		
6 Sikkerhedsstillelser og pant Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.		

Noter

Note

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående samt Harbour P/S.

Herudover anses ATP Ejendomme A/S samt Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP), Udviklingsselskabet By & Havn I/S, PensionDanmark Ejendomme Holding K/S samt tilknyttede og associerede virksomheder til disse også som nærtstående parter.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

	Management fee og adm. omkostninger	Andre drifts- indtægter
ATP Ejendomme A/S	3 t.kr.	t.kr.
Harbour P/S	0 t.kr.	27 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.

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

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)
c/o ATP Ejendomme A/S
Hammerichsgade 14
1611 København V
