

Årsrapport 2025

atp ejendomme=



ATP Ejendomme A/S

Hammerichsgade 14, 2. sal
1611 København V
Telefon: +45 33 36 61 61

Hjemmeside: www.atp-ejendomme.dk
E-mail: atpe@atp-ejendomme.dk

CVR-nummer: 17261649
Hjemsted: København

Bestyrelse

Mikkel Svenstrup (bestyrelsesformand)
Pernille Vastrup
Jørgen Høholt
Jacob Lester

Direktion

Martin Vang Hansen (administrerende direktør)
André Scharf
Martine Cudrio Prince

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nummer: 33963556

Ejerforhold

ATP Ejendomme A/S (ATP Ejendomme)
er et 100 pct. ejet datterselskab af
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)
Kongens Vænge 8
3400 Hillerød
CVR-nummer: 43405810

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
den 4. februar 2026.

Forsidebillede: Kanalgaarden, Ørestads Boulevard 126

Indhold

Ledelsesberetning

01 Året 2025

- 06 Små tegn på bedring på ejendomsmarkedet
- 07 ATP Ejendommens bestyrelsesmedlemmer
- 08 Hoved- og nøgletal
- 10 Udvikling i porteføljen
- 12 Årets resultat
- 16 ESG i ATP Ejendomme
- 18 CO₂-regnskab
- 26 Et stærkere fundament til fremtidens fællesskaber

02 Kunder og forretning

- 30 Fuldt hus fra Ørestad til Glostrup
- 32 Renovering med respekt i Ørstedhus
- 34 CSRD er udskudt — ESG er fortsat centralt for forretningen
- 36 Højbro Plads: Stilladser skaber nye byrum
- 38 Et stærkt partnerskab med mennesket i centrum

Regnskab

03 Tal 2025

- 42 Ledelses- og revisionspåtegninger
- 46 Resultatopgørelse
- 47 Balance pr. 31. december
- 49 Egenkapitalopgørelse
- 50 Noter
- 68 Ejendomme ejet af ATP Ejendomme A/S og datterselskaber



01

Året 2025

Vi gør status på 2025. Se årets resultat og de mest markante milepæle.



Små tegn på bedring på ejendomsmarkedet

I lighed med resten af verden blev det danske ejendomsmarked hårdt ramt af stigende renter i 2022. Det vedblivende høje renteniveau i særligt de lange renter, i kombination med øget usikkerhed om verdensøkonomien og geopolitikken, øgede afkastkravene, medførte faldende værdiansættelser og gav et markant fald i antallet af transaktioner.

Fra slutningen af 2024 og i 2025 har vi set en delvis vending, ikke mindst i det danske marked, hvor faldende korte renter har stabiliseret markedet og de udenlandske investorer er vendt tilbage, afkastkravene er faldende i visse segmenter og værdireguleringerne er derfor igen i opadgående retning.

Udviklingen er dog ikke ligeligt fordelt på geografi og segmenter. Den positive udvikling er primært centreret i og omkring hovedstaden og til dels Aarhus, og det er ikke mindst i boligsegmentet, vi har set en markant fremgang. Kontorsegmentet har eksempelvis ikke fremvist samme generelle fremgang. Her ser vi en udvikling, hvor det ikke længere er nok at have en god beliggenhed, og kunderne i mere udbredt grad stiller krav til indretningen af lejemålene i forhold til at skabe en attraktiv arbejdsplads, hvor de fysiske rammer er med til at understøtte virksomhedens strategiske mål. Rammer som fremmer produktiviteten og skaber engagement. Rammer som medarbejderne ønsker at være en del af og som understøtter samarbejdet og et godt arbejdsklima.

En trend, som passer godt til ATP Ejendommens strategi

I ATP Ejendomme har vi siden 2020 eksekveret på en strategi, der har reduceret den forvaltede portefølje fra ca. 55 mia. kr. til ca. 42 mia. kr. Det er blandt andet sket via salg i vores udenlandske portefølje og ejendomme, som ikke passer med vores langsigtede strategi, hvor vi ønsker at koncentrere vores ejendomme i og omkring de største danske byer. Samtidig har vi diversificeret sammensætningen af vores portefølje, så den er blevet mere robust ift. op- og nedgange i bestemte segmenter. Det er en strategi, vi ønsker at forfølge i de kommende år, og som flugter godt med den udvikling, vi ser i markedet i forhold til at skabe det bedste risikojusterede afkast for vores medlemmer.

Sideløbende med justeringen af porteføljen har vi haft et stærkt fokus på at styrke kunderelationen og effektivisere driften. Det er også en central del af ATP Ejendommens nye forretningsstrategi, som blev lanceret i februar 2025.

Strategien bygger videre på den styrkelse af ATP Ejendommens organisation, som er gennemført de seneste fem år, hvor de væsentlige kompetencer for at drive et effektivt ejendomsselskab er blevet insourcet. Med interne kompetencer inden for ejendomsdrift, asset management, projektstyring, ejendomsudvikling, jura og digitalisering er organisationen rustet til at fortsætte den positive udvikling i bl.a. kundetilfredshed og udlejningsprocent, som skaber grundlaget for et højt risikojusteret afkast til medlemmerne.

Hvordan vi arbejder med det, kan du læse meget mere om i denne årsrapport.

God læselyst.

Mikkel Svenstrup

ATP Ejendommens bestyrelsesmedlemmer



Mikkel Svenstrup

Bestyrelsesformand i ATP Ejendomme.
Investeringsdirektør samt medlem af
koncernledelsen i ATP.

Indtrådte i ATP Ejendommens bestyrelse den
1. maj 2020.



Pernille Vastrup

Bestyrelsesmedlem i ATP Ejendomme.
Chief Financial Officer, Økonomidirektør samt medlem
af Koncernledelsen i ATP.

Indtrådte i ATP Ejendommens bestyrelse den
3. april 2023.



Jørgen Høholt

Bestyrelsesmedlem i ATP Ejendomme. Professionelt
bestyrelsesmedlem og forhenværende bankdirektør.

Indtrådte i ATP Ejendommens bestyrelse den
6. november 2019.



Jacob Lester

Bestyrelsesmedlem i ATP Ejendomme. Chief Risk Officer,
Koncerndirektør samt medlem af Koncernledelsen i ATP.

Indtrådte i ATP Ejendommens bestyrelse den
7. februar 2024.

Hoved- og nøgletal

Hovedtal (mio. kr.)	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat					
Lejeindtægter	769	824	850	718	810
Resultat af ejendommenes drift eksklusive værdireguleringer	609	664	721	537	685
Værdiregulering af investeringsejendomme	284	-100	-1.691	-280	595
Resultat før finansielle poster	903	558	-983	246	1.266
Værdiregulering af tilknyttede virksomheder	73	81	-51	66	38
Finansielle poster	3	-55	-55	-7	-2
Årets resultat eksklusive værdireguleringer og avance ved salg af ejendomme	622	603	653	519	667
Resultat før skat	979	583	-1.089	344	1.302
Årets resultat	979	583	-1.089	344	1.300
Balance					
Materielle anlægsaktiver	14.976	14.461	15.923	16.805	15.582
Kapitalandele i dattervirksomheder	843	975	209	261	2.690
Aktiver i alt	17.108	16.762	17.324	18.028	19.105
Egenkapital	16.002	15.023	14.441	15.533	17.664
Årets investeringer i materielle anlægsaktiver	331	582	762	1.487	354

Nøgletal

	2025	2024	2023	2022	2021
Direkte afkast, pct. ¹	4,1	4,4	4,4	3,3	4,0
Totalafkast, pct. ²	6,1	3,7	-5,9	1,6	7,5
Egenkapitalforrentning, pct. ³	6,3	4,0	-7,3	2,1	7,2
Markedsrisiko, mio. kr. ⁴	-684	-668	-724	-854	-815
Etageareal, m ² (i 1.000 m ²)	538	546	616	615	583
Udlejningsprocent ultimo ⁵	93,0	93,8	94,2	93,0	86,8
Gennemsnitligt vægtet afkastkrav, pct. ⁶	5,0	5,0	5,0	4,6	4,4
Bogført værdi, kr. pr. m ² ⁷	26.591	25.695	24.900	26.903	25.933
Gennemsnitligt antal fuldtidsmedarbejdere	132	125	124	121	119

Definitioner af nøgletal

1. Resultat af ejendomme eksklusive værdiregulering af ejendomme i pct. af gennemsnitlig regnskabsmæssig værdi af ejendomsporteføljen.
2. Resultat af ejendomme inklusive værdiregulering i pct. af gennemsnitlig regnskabsmæssig værdi af ejendomsporteføljen.
3. Årets resultat i pct. af årets gennemsnitlige egenkapital.
4. Forskel i ejendomsporteføljens markedsværdi ved 0,25 procentpoint øget gennemsnitligt afkastkrav.
5. Udlejningsprocent målt på lejeindtægter.
6. Vægtet gennemsnit af de afkastkrav, der er lagt til grund for værdiansættelsen af de enkelte ejendomme.
7. Bogført værdi eksklusive udviklingsprojekter i forhold til samlede m² ultimo året.

Udvikling i porteføljen

ATP Ejendomme er 100 pct. ejet af ATP og indgår som datterselskab i ATP Koncernen. Pr. 31. december 2025 forvalter ATP Ejendomme en samlet ejendomsportefølje på 42,3 mia. kr. Heraf ejes 25,4 mia. kr. af ATP, mens 16,9 mia. kr. ejes af ATP Ejendomme A/S inklusive dattervirksomheder.

Koncernen

Porteføljeaktiviteterne i ATP Koncernen har i 2025, i lighed med foregående år, været præget af en strategisk målsætning om at tilpasse porteføljen. Dette sker med fokus på attraktive ejendomme på centrale beliggenheder i og omkring de største danske byer.

Det resulterede blandt andet i frasalget af koncernens andel af ejendommen Teglholtsgade 41 i november.

Det samlede antal kvadratmeter for alle ATP Koncernens ejendomme i Danmark og udlandet eksklusive fondsinvesteringer udgør ved årets udgang 1.958.000 m².

ATP Ejendomme A/S

På de 538.000 m² af koncernens portefølje, der hører under ATP Ejendomme, har udlejningsprocenten i 2025 ligget på 93,0 pct., hvilket betyder, at tomgangen i ATP Ejendomme fortsat befinder sig på et tilfredsstillende lavt niveau.

Medvirkende til den lave tomgang er blandt andet udlejningen af 2.900 ekstra kvadratmeter på Christiansbro til Netcompany i december måned, samt udlejningen af 854 m² i Ørstedhus til Gorm x Envision i august.

Samlet set er der i 2025 gennemført udlejninger af 34.643 m² til nye erhvervskunder, mens mere end 51.121 m² er blevet genforhandlet og genudlejet.

Samtidig vendte udviklingen i værdiansættelserne i 2025, hvor især det danske marked kom stærkt igen efter en årrække med stigende afkastkrav og lav aktivitet på ejendomsmarkedet.

Desuden har ibrugtagningen af godt 5.000 boligkvadratmeter i 21Ø på Vibenshus Runddel i København i november bidraget til den positive udvikling.

Samlet set har ATP Ejendomme i løbet af året set en positiv værdiregulering af porteføljen på 284 mio. kr.

Datterselskaber

Ibrugtagningen af Kanalgaarden i Ørestad har tilføjet mere end 15.000 bolig- og erhvervskvadratmeter til den forvaltede portefølje. Ejendommen ejes af Ejendomsselskabet Hanne-manns Allé 30 P/S, et datterselskab til ATP Ejendomme.

Boligerne i Kanalgaarden blev fuldt udlejet i august, fire måneder efter ibrugtagning, og havde stort set ingen tomgang resten af året. Det samme er tilfældet med de to øvrige bolig-ejendomme Arenahaven (Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S) og Carl Bro Haven (ATP Boliger K/S). =



VÆRDI AF FORVALTET
PORTEFØLJE
ATP OG ATP EJENDOMME

42,3 mia. kr.



PORTEFØLJEVÆRDI
ATP EJENDOMME OG
DATTERSELSKABER

16,9 mia. kr.



SAMLEDE AREAL
ATP OG ATP EJENDOMME

1.958.000 m²



NYUDLEJNING
ATP EJENDOMME

34.643 m²



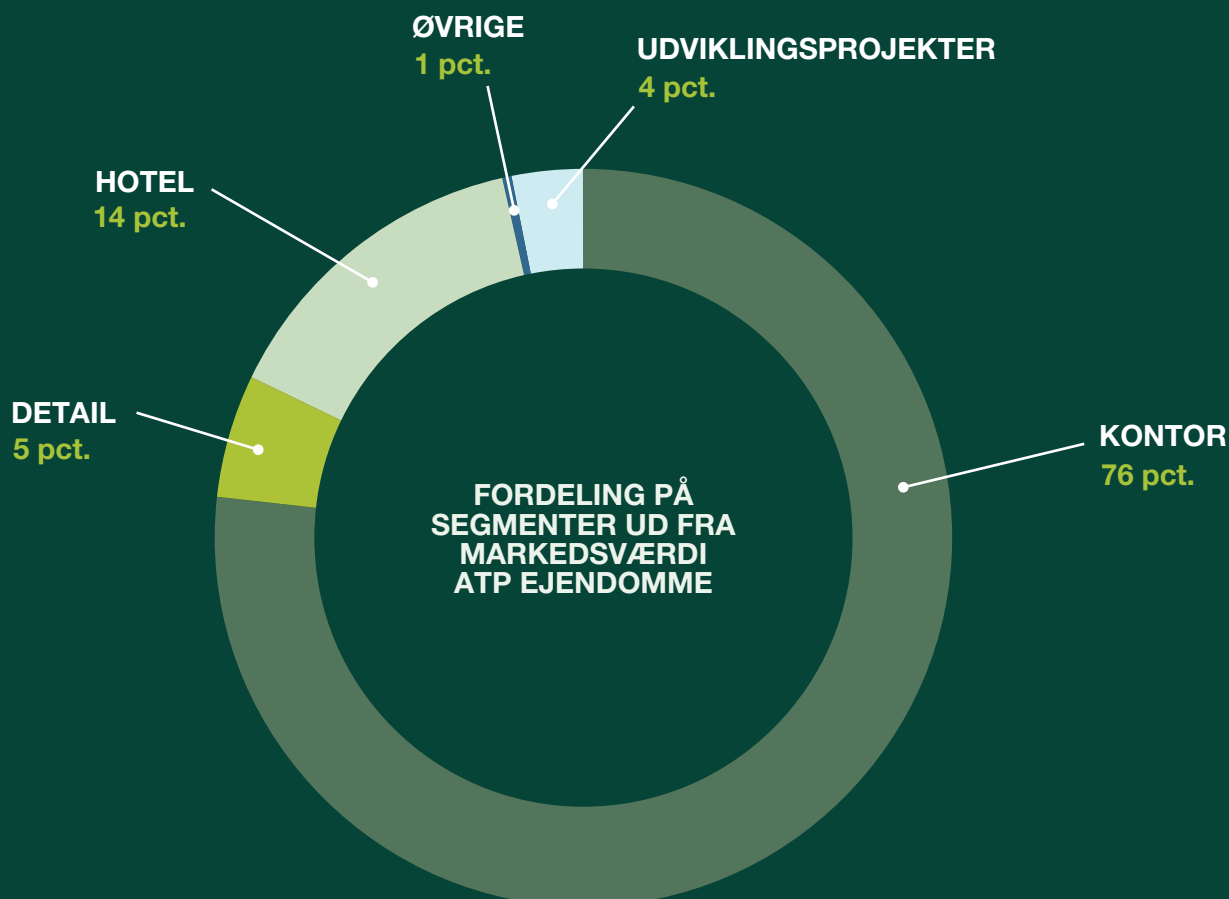
GENUDLEJNING
ATP EJENDOMME

51.121 m²



UDLEJNINGSPROCENT
ATP EJENDOMME

93,0 pct.



Årets resultat

Gennem de seneste fem år har ATP Ejendomme haft fokus på at optimere driften og sikre en robust og fokuseret portefølje. Strategien har medført et større fokus på Danmark og boligejendomme samt sikret et fornuftigt driftsresultat, selv i de år hvor markedet har været præget af uro, lav aktivitet og stigende afkastkrav.

I 2025 blev lav tomgang og solide driftsresultater igen akkompagneret af positive værdireguleringer.

Især det danske marked kom stærkt igen. Den solide efterspørgsel på såvel boliger som erhvervslejemål, især i hovedstaden, resulterede i en høj udlejningsprocent. I porteføljen af boliger har der stort set ingen tomgang været at spore i 2025. Porteføljen blev i løbet af året udvidet med ca. 20.000 m² i form af to boligejendomme med i alt 290 lejligheder, begge beliggende i København.

Resultatet af ejendommenes drift eksklusive værdireguleringer i ATP Ejendomme A/S lander på 609 mio. kr., hvilket i sig selv betegnes som tilfredsstillende. Inklusive værdireguleringer og øvrige poster udgør det samlede resultat for året 979 mio. kr., hvilket også vurderes som tilfredsstillende.

Udsigten til fortsat makroøkonomisk usikkerhed og geopolitisk uro betyder, at ATP Ejendomme vil fortsætte det strategiske arbejde med udgangspunkt i en balanceret portefølje med fokus på Danmark, kundernes behov og effektivisering af driften.

ATP KONCERNEN

ATP Koncernens ejendomsportefølje i Danmark og i udlandet forvaltes af ATP Ejendomme og ejes af henholdsvis ATP og ATP Ejendomme. En række af ejendommene ejes af konsortier, hvor ATP investerer sammen med andre pensionskasser. I porteføljen indgår investeringer via et antal ejendomsfonde i Europa og USA.

Ultimo 2025 udgjorde markedsværdien af ATP Koncernens samlede ejendomsinvesteringer i alt 42,3 mia. kr.

ATP Koncernens ejendomsporteføljes totalafkast udgør 5,5 pct. i 2025 mod 4,3 pct. i 2024. Udlejningsprocenten (baseret på lejeværdier) for ATP Koncernens portefølje af direkte ejede ejendomme i ind- og udland udgjorde ultimo 2025 95,1 pct. mod 94,7 pct. ultimo 2024.

De væsentligste købs- og salgsaktiviteter i 2025

ATP Koncernen har som led i en strategisk målsætning om at tilpasse porteføljen frasolgt en række ejendomme i 2025. Det i året væsentligste salg var frasalget af ATP's 50 pct. ejerandel i ejendommen Teglholtsgade 41, 2450 København SV i oktober. Der er ikke erhvervet nye ejendomme i 2025.

ATP EJENDOMME A/S

Hovedaktivitet

ATP Ejendomme A/S (Selskabet) besidder investeringsejendomme for 14,9 mia. kr. og udfører investeringsrådgivning og administration af alle ATP Koncernens ejendomsinvesteringer i Danmark og i udlandet.

Det samlede udlejningsareal for Selskabets 57 ejendomme udgør ca. 538.000 m².

Selskabet har i hele 2025 ejet datterselskaberne Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S og ATP Boliger K/S. Sidstnævnte blev stiftet i 2024. Herudover ejede ATP Ejendomme A/S ved årets begyndelse yderligere to dattervirksomheder, som blev solgt i 2024, men først endeligt overdraget til køber i 2025.

Udlejningsstatus

Der er i 2025 fortsat sikret fremgang i nyudlejningen, som udgør 34.643 m². Derudover har vi sikret fastholdelse og kontraktfor-

længelser med bestående kunder på 51.121 m². Begge dele bidrager til en udlejningsprocent på 93,0 pct.

Årets resultat

Årets resultat for ATP Ejendomme A/S i 2025 udgør 979 mio. kr. mod 583 mio. kr. i 2024. Eksklusive positive værdireguleringer af investeringsejendomme på 284 mio. kr. og positivt resultat i dattervirksomheder på 73 mio. kr. udgør årets resultat 622 mio. kr. mod 603 mio. kr. i 2024.

Forventningerne til 2025 udgjorde et fald i lejeindtægterne på 5-10 pct. samt et nogenlunde uændret resultat eksklusive værdireguleringer i forhold til 2024.

Årets lejeindtægter er som forventet faldet i 2025 i forhold til 2024 og udgør 769 mio. kr. mod 824 mio. kr. i 2024, svarende til et fald på 6,7 pct., hvilket er inden for det forventede spænd og skyldes helårseffekten af de i 2024 gennemførte ejendomssalg.

Resultatet eksklusive værdireguleringer på 622 mio. kr. udgør en stigning på 19 mio. kr. i forhold til 2024 svarende til en stigning på 3,2 pct. I forhold til forventningerne er resultatet i mindre omfang positivt påvirket af færre renteudgifter på gæld til moderselskabet afledt af en faldende rentesats, samt andre poster af enkeltstående karakter. Bortset fra disse mindre positive afvigelser svarer årets resultat eksklusive værdireguleringer til forventningerne for året.

Resultatet i dattervirksomheder udgør 73 mio. kr. mod 81 mio. kr. i 2024.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udbetales udbytte for regnskabsåret 2025.

Resultat af ejendommenes drift

Resultatet af ejendommenes drift før værdireguleringer af investeringsejendomme udgør 609 mio. kr., hvilket er et fald på

55 mio. kr. i forhold til året før og skyldes færre lejeindtægter jf. beskrivelsen ovenfor.

Ejendommenes totalafkast udgør 6,1 pct. i 2025 mod 3,7 pct. i 2024, svarende til en stigning på 2,4 procentpoint. Ejendommenes direkte afkast (ejendommenes resultat eksklusive værdireguleringer) udgør 4,1 pct. mod 4,4 pct. i 2024.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter udgør 89 mio. kr. mod 67 mio. kr. i 2024. Hovedparten af andre driftsindtægter består af honorarer for Selskabets investeringsrådgivning og totaladministration af ATP's danske og udenlandske ejendomsinvesteringer. Selskabet administrerer på markedsvilkår 213 ejendomme ejet i 2025 sammen med andre pensionskasser.

Honoreringen for de danske ejendomme er sammensat af en fast og en variabel del. Den faste del dækker investeringsrådgivning samt ejendomsudvikling og er fastsat med udgangspunkt i Selskabets omkostninger til løsning af disse opgaver. Den variable del af honoraret for totaladministration er fastsat til en fast procentdel af lejeindtægterne. For direkte ejede ejendomme i udlandet fastsættes et markedskonformt honorar ud fra opgavens kompleksitet.

Afregning for investeringsrådgivning i forhold til ATP's ejendomsfonde sker til en fast procentdel af fondenes markedsværdi.

Årets stigning i andre driftsindtægter skyldes i det væsentligste andre poster af enkeltstående karakter.

Balancen

Ultimo 2025 udgør Selskabets aktiver 17,1 mia. kr. mod 16,8 mia. kr. ved udgangen af 2024. Heraf vedrører 14,9 mia. kr. Selskabets investeringsejendomme. Selskabets egenkapital udgør ultimo 2025 16,0 mia. kr. mod 15,0 mia. kr. ultimo 2024.

Der er i årets løb investeret 0,3 mia. kr. i nyopførelser, opgraderinger og indretninger af Selskabets ejendomme. Årets afgange af investeringsejendomme udgør 0,1 mia. kr.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. De anvendte gennemsnitlige vægtede afkastkrav ved værdiansættelsen af porteføljen i 2025 udgør 5,0 pct., hvilket er på samme niveau som i 2024.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med 684 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabsnote 2.

Finansielle risici

Der henvises til note 10 for en beskrivelse af de risici, som påvirker Selskabet.

Påvirkning af det eksterne miljø

Ejendomme og byggeri påvirker det eksterne miljø på flere måder. Selskabet arbejder derfor med både miljø, sociale forhold og god selskabsledelse i sine processer.

Samfundsansvar

I overensstemmelse med Årsregnskabsloven §99 a, stk. 7 henvises til moderselskabet Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP) CVR-nr. 43405810 for redegørelse om samfundsansvar, som forefindes på www.atp.dk/samfundsansvar.

Herudover kan det supplerende oplyses, at Selskabet arbejder med ESG i byggeri og drift af ejendomme, herunder med at bidrage til et CO₂-neutralt samfund og opfyldelse FN's Verdensmål. For ESG har Selskabet følgende fire overordnede strategiske ambitioner:

- Skabe et konkurrencedygtigt, langsigtet afkast på ejendomsmarkedet til Selskabets ejere og dermed de danske pensionister.
- Bidrage til skabelsen af en bæredygtig fremtid for os selv, vores børn, deres efterkommere og verdens natur.
- Skabe sunde, inspirerende og nyskabende ejendomme til Selskabets kunder, som imødekommer kravene til fremtidens boliger, arbejdspladser og virksomheder.
- Fastholde udviklingen af ATP Ejendomme, så Selskabet forbliver en attraktiv samarbejdspartner, udlejer og arbejdsplads.

En væsentlig ambition er, at alle nybyggede ejendomme og ejendomme, som gennemgår større renoveringer, i ATP Koncernens portefølje skal være certificeret med DGNB eller anden anerkendt certificering. Certificering er en metode til målrettet at sikre, at bæredygtighed er tænkt ind i byggeriet, og at dokumentationen er valid.

Ved udgangen af 2025 havde Selskabet og de 100 pct. ejede datterselskaber ejendomme med flere forskellige certificeringer i porteføljen.

Certificerede ejendomme – nybyg og renoveringer:

- Pier47, Langelinie Allé 47,
2100 København Ø (DGNB Guld)
- Turbinehuset, Adelgade 12,
1304 København K (DGNB Guld)
- Arenahaven, Hannemanns Allé,
2300 København S (DGNB Guld)
- Ørkenfortet, Strandgade 7,
1416 København K (DGNB Guld)
- Carl Bro Haven, Granskoven,
2600 Glostrup (DGNB Guld)

- Hotel Nørreport, Frederiksborggade 18, København K (DGNB Sølv)
- Kanalgaarden, Ørestads Boulevard, 2300 København S (DGNB Guld)

Driftscertificerede ejendomme:

- A.C. Meyers Vænge 9, 2550 København SV (DGNB Sølv)
- Shellhuset, Kampmannsgade 2, 1604 København V (DGNB Guld)
- N37, Nyropsgade 37, 1602 København V (DGNB Guld)

Kommende certificeringer af ejendomme – nybyg og renoveringer:

- 21Ø, Vibenshus Runddel, 2100 København Ø (DGNB Guld)

Certificerede ejendomme i ATP Koncernens ejendomsportefølje (forvaltet af Selskabet):

- Axel Towers, Axeltorv 2, 1609 København V (DGNB Sølv)
- FN Byen, Marmorvej 51, 2100 København Ø (LEED)
- RAI Amsterdam, Europaboulevard 2b, 1078 RV Amsterdam (LEED)
- Postbyen (Danske Bank), Bernstorffsgade, 1577 København (LEED)

Der henvises herudover til Selskabets arbejde med ESG og CO₂-regnskab på side 16.

Dataetik

Selskabet har ikke fastsat en politik for dataetik. Årsagen er, at Selskabet ikke benytter algoritmer til behandling af kunde- eller

adfærdsdata, samt at kunde- eller adfærdsdata ikke er en integreret del af vores forretningsstrategi eller forretningsaktiviteter. Selskabet er omfattet af ATP koncernens politik for dataetik. For en yderligere beskrivelse heraf henvises til ATP koncernens redegørelse, som er tilgængelig på www.atp.dk/supplerende-oplysninger-2025.

Forventninger til 2026

Selskabet vil i 2026 fortsat have fokus på strategisk tilpasning af ejendomsporteføljen med fokus på attraktive ejendomme på centrale beliggenheder i og omkring de største danske byer. Selskabet vil derfor også i 2026 have en tilbageholdende tilgang til nye investeringer i både Danmark og udlandet.

Driften af Selskabets ejendomme forventes i 2026 overordnet at forløbe som i 2025. Indekseringer af leje, nyudlejninger og faldende renteomkostninger medfører samlet set en forventning om at såvel lejeindtægter som resultat eksklusive værdireguleringer vil stige med op til 5 pct. i forhold til 2025. Eventuelle frasalg af ejendomme og ændrede rentesatser vil kunne forrykke forventningerne til året. 

Et stærkere fundament til fremtidens fællesskaber

I februar 2025 lancerede vi i ATP Ejendomme vores nye strategi, som sætter retningen for de kommende års fokus og aktiviteter. Ambitionen er, at vi som udlejer skal blive endnu bedre til at skabe rammen for det fællesskab, som kendetegner en attraktiv arbejdsplads eller det sted, man bor. Vi er nemlig overbeviste om, at det blandt andet er via stærke fællesskaber, at virksomheder bliver produktive, og at vi som mennesker trives, lykkes og finder mening.

Strategien er på mange måder en videreførelse af de seneste fem års strategi, men med et skærpet fokus på kundetilfredshed, effektiv drift og øget anvendelse af teknologi for at sikre det bedst mulige afkast i fremtiden.

"De seneste fem år har vi bygget en stærk organisation, som gør os i stand til at varetage langt de fleste opgaver, som påfalder en ejendomsejer. Det giver en fordel i både forvaltningen og driften af vores ejendomme samt i dialogen med vores kunder. Det skal vi de kommende år udnytte til at skabe en endnu mere effektiv organisation og en stærkere relation til vores kunder ved at understøtte fællesskabet på arbejdspladserne og i vores boligejendomme", siger administrerende direktør Martin Vang Hansen.

Han hæfter sig også ved, at hvor fokus de seneste fem år i høj grad har været på at tilpasse porteføljen og opbygge den nye organisation, så kommer de kommende år desuden til at handle om at optimere de interne værdikæder og have effektive processer.

Effektive processer i centrum

Et af de områder, som særligt har været i fokus i den nye strategi, er udlejningsprocessen. Det er et arbejde, som CIO og direktionsmedlem André Scharf har haft meget fokus på.

"I de seneste år har vi fokuseret primært på den strukturelle reduktion af tomgangen i vores portefølje og på at øge kundetilfredsheden for at fastholde eksisterende kunder. Vi har gjort



Direktionen, fra venstre Martin Vang Hansen, Martine Prince og André Scharf



store fremskridt på begge prioriteter med den nuværende lave tomgang og en høj NPS-score, hvilket indikerer, at vi leverer på og ofte overgår vores kunders forventninger. Det næste fokusområde ligger i yderligere at strømline og standardisere vores genudlejningsprocesser, hvor hastighed medfører både økonomiske gevinster og konkurrencefordele,” siger André Scharf.

Ny teknologi bliver vigtigere

Et andet område, som har fået mere fokus i den nye strategi, er anvendelsen af ny teknologi. De seneste år har vi brugt på at udskifte vores ERP-system. Med et nyt stærkt systemlandskab står ATP Ejendomme i dag stærkt rustet til fremtidens muligheder til gavn for både kunder og medarbejdere. CCO og direktionsmedlem Martine Prince siger i den sammenhæng:

”Digitalisering er ikke et mål i sig selv i ejendomsbranchen, men et redskab til at træffe bedre beslutninger, styrke kundeop-

levelserne og skabe en mere effektiv værdikæde. Derfor har vi i strategiperioden valgt en målrettet tilgang, hvor vi styrker vores datagrundlag, vores systemlandskab og vores evne til at arbejde datadrevet. Ejendomsbranchen har traditionelt arbejdet på andre præmisser end mere teknologitunge sektorer, men potentialerne er tydelige. Vi ser allerede gevinsterne af vores investeringer — og der er flere områder, hvor vi med fordel kan accelerere og omsætte digital udvikling til konkret forretningsværdi.”

Samlet set er både Martin, André og Martine overbeviste om, at den nye strategi kommer til at fortsætte de seneste års positive udvikling ved at styrke fundamentet for ATP Ejendomme gennem en stærkere organisation, der i endnu højere grad kan levere på kundernes behov og dermed i sidste ende skabe et bedre afkast til de danske pensionister. ■■

ESG i ATP Ejendomme

2025 var et år, hvor ESG-agendaen generelt var til debat. Lige fra Omnibus og gentænkningen af reguleringen fra EU's side til et COP30, der havde store udfordringer med at finde et fælles fodslag og konkrete mål for udfasningen af fossil energi. Samtidig var det også et år, hvor vi i ATP Ejendomme kunne notere god fremdrift på alle vores indsatsområder.

I en tid, hvor årsager, indsats og effekt er genstand for tilbagevendende diskussioner, er vores grundlæggende fokus på ESG uændret. Vi arbejder for målrettet og datadrevet at implementere ESG i vores forretning, så vi til enhver tid er afstemt med kundernes og markedets krav og lever op til gældende regulering.

Ved at holde en fast hånd på rattet og vægt på fundamentale temaer som CO₂-aftryk, klimasikring og social ansvarlighed, bidrager vores ESG-indsats effektivt til at levere det konkurrencedygtige, langsigtede afkast, der er formålet med vores investeringer.

Sociale kriterier for samarbejde

I 2025 tog vi for alvor hul på at lade sociale data indgå i udvælgelsen og dialogen med vores leverandører. Blandt andet da vi indgik rammeaftaler med 22 rådgivere i oktober.

Det gør vi for at sikre de bedste betingelser for et langsigtet og solidt samarbejde. En samarbejdspartner, der udviser høj faglighed og ordentlighed, og som prioriterer diversitet og medarbejdertrivsel, er med stor sandsynlighed også effektiv og stabil. Dette er afgørende for os og den oplevelse, vi tilbyder vores kunder.

Kortlægning af biodiversitet

Vi har tidligere gennemført og høstet gode erfaringer med biodiversitetstiltag på udvalgte ejendomme i vores portefølje. I forlængelse af den indsats har vi i 2025 kortlagt biodiversiteten

på vores danske portefølje og indledt en dialog med vores serviceleverandører for systematisk at kunne implementere flere konkrete tiltag i de kommende år – til glæde og gavn for vores kunder og det lokale dyre- og planteliv.

Milepæl for CO₂-reduktion

Vi har nået en milepæl i forhold til reduktion af CO₂-udledningen fra vores portefølje. Målet om at reducere udledningen med 65 pct. ved udgangen af 2025 i forhold til niveauet i 2018 er opnået med en samlet reduktion på 71 pct.

En stor del af reduktionen skyldes omstillingen af forsyningen til mere grøn energi, men samtidig har vi på tværs af porteføljen også gennemført en bred vifte af initiativer med fokus på energibesparelser og opsætning af solceller.

Bedre data – samme høje barre

I de senere år er vi lykkedes med at højne datakvaliteten betydeligt, både i den danske og den udenlandske portefølje. Det betyder, at vi i dag har langt flere og bedre data at måle på, end da vores målsætninger oprindeligt blev formuleret.

Det betyder også, at mens vi fastholder vores ambition om energibesparelse og reduktion i CO₂-udledning frem mod 2030, kommer vi i 2026 til at opdatere vores baseline, så vi bruger det bedst mulige datagrundlag som udgangspunkt for vores indsats i de kommende år. 



CO₂-regnskab

De to tabeller nedenfor viser CO₂-regnskabet for ejendommene i henholdsvis ATP Koncernen og ATP Ejendomme A/S. De enkelte års data afspejler årets aktuelle ejendomsportefølje, og udviklingen mellem årene påvirkes derved af ændringer i porteføljen. ATP Ejendomme anvender 2018 som basisår for ambitionerne om reduktion i energiforbrug og CO₂-udledning.

CO₂-regnskab – ATP Koncernen

	Enhed	Δ 2025- 2018 ²	2025	2024	2023	2022	2018
Antal ejendomme ¹	Stk.		1.347	1.363	1.398	1.191	916
Samlet antal m ²	m ²		2.287.991	2.275.000	2.625.087	2.351.929	1.818.493
Totalt energiforbrug	kWh		219.929.388	209.351.091	230.796.403	239.009.645	363.461.320
Elforbrug	kWh		115.821.237	103.183.865	112.450.569	116.633.412	123.627.108
Varmeforbrug	kWh		104.108.151	106.167.226	118.345.834	122.376.232	239.834.208
Vandforbrug	m ³		714.061	531.686	-	-	-
Energiforbrug ift. areal	Vægtede kWh/m ²	-59,5 pct.	97,1	94,2	99,8	103,3	239,7
Total CO ₂ e-udledning scope 3 (C13 + C15)	Ton		26.233	26.011	35.560	40.459	86.344
CO ₂ e-udledning scope 3 (C13)	Ton		2.520	2.690	4.082	5.206	7.577
CO ₂ e-udledning scope 3 (C15)	Ton		23.713	23.321	31.477	35.253	78.767
CO ₂ e-intensitet ift. ejendomsværdi	Vægtede ton CO ₂ e/mio. kr.		0,7	0,7	0,9	1,0	- ³
CO ₂ e-intensitet ift. areal	Vægtede kg CO ₂ e/m ²	-71,0 pct.	14,1	13,8	16,7	18,4	48,8

¹ Antallet inkluderer hele ATP Koncernens portefølje inklusive ejendomme delejet via fonde. Der opgøres ikke forbrug for specialbygninger, herunder telemaster og infrastruktur, samt for ejendomme under opførelse, ombygning eller omfattende renovering.

² Delta udregnes udelukkende for de to nøgletal, som er omfattet af målsætningen for CO₂-reduktion (kg CO₂e/m² og kWh/m²).

³ Nøgletal kan ikke beregnes på grund af ufuldstændige data.

CO₂-regnskab – ATP Ejendomme A/S

Klimaaftryk (GHG)	Enhed	Δ 2025- 2018 ⁶	2025	2024	2023	2022	2018
Klimaaftryk (scope 1-3, lokationsbaseret)	Ton CO ₂ e		2.520	2.690	4.082	5.206	7.577
Udlejningsejendomme (scope 3, C13)	Ton CO ₂ e		2.520	2.690	4.082	5.206	7.577
Energi	Ton CO ₂ e		2.515	-	-	-	-
Transmissions- og distributionstab	Ton CO ₂ e		-	-	-	-	-
Vand	Ton CO ₂ e		5	-	-	-	-
Spildevand	Ton CO ₂ e		-	-	-	-	-
Affald	Ton CO ₂ e		-	-	-	-	-
Klimaaftryk (scope 1-3, markedsbaseret)	Ton CO ₂ e		-	-	-	-	-

⁶ Delta udregnes udelukkende for de to nøgletal, som er omfattet af målsætningen for CO₂-reduktion (kg CO₂e/m² og kWh/m²)

Ejendomsporteføljens relative forbrug (operationel kontrol i DK)

Totalt energiforbrug	kWh		55.648.877	55.723.827	61.037.411	63.650.717	55.764.530
Energiforbrug fra ejendomme	kWh / m ²	-9,7 pct.	98,6	100,0	100,7	101,9	109,2
Totalt elforbrug	kWh		19.246.122	18.860.042	24.108.554	25.148.125	19.969.610
Elforbrug (fra forsyningsnettet)	kWh / m ²		34,1	33,8	-	-	-
Målt andel	Pct.		71,2	61,4	-	-	-
Totalt varmemeforbrug	kWh		35.698.490	35.906.535	36.928.858	38.502.591	35.794.920
Varmeforbrug	kWh / m ²		63,3	64,4	-	-	-
Målt andel	Pct.		81,7	92,3	-	-	-
Totalt køleforbrug	kWh		704.265	957.251	-	-	-
Køleforbrug	kWh / m ²		1,25	1,72	-	-	-
Målt andel	Pct.		100	100	-	-	-
Totalt vandforbrug	m ³		184.515	186.477	-	-	-
Vandforbrug fra ejendomme	L / m ²		327,0	334,5	-	-	-
Målt andel	Pct.		100	100	-	-	-
Spildevand fra ejendomme	L / m ²		-	-	-	-	-
Målt andel	Pct.		-	-	-	-	-
Affald fra ejendomme	Kg / m ²		-	-	-	-	-
Målt andel	Pct.		-	-	-	-	-

Fortsat (CO₂-regnskab — ATP Ejendomme A/S)

Ejendomsporteføljens relative klimaaftryk (operationel kontrol i DK)	Enhed	Δ 2025- 2018 ⁶	2025	2024	2023	2022	2018
Nybyggeri (LCA-moduler iht. BR)	Kg CO ₂ e / m ² / år		6,873	10,47	-	-	-
Bolig (LCA-moduler iht. BR)	Kg CO ₂ e / m ² / år		6,873 ⁷	10,47	-	-	-
Erhverv (LCA-moduler iht. BR)	Kg CO ₂ e / m ² / år		0	0	-	-	-
Ejendomme i drift (energi- og vandforbrug — scope 3, C13)	Kg CO ₂ e / m ²	-69,8 pct.	4,5	4,8	6,7 ⁴	8,3 ⁴	14,8 ⁴
Bolig	Kg CO ₂ e / m ²		2,1	6,1	-	-	-
Erhverv	Kg CO ₂ e / m ²		4,7	4,7	-	-	-
CO ₂ e-intensitet ift. Ejendomsværdi	Ton CO ₂ e/ mio. kr.		0,2	0,2	0,3	0,3	- ⁵

⁴ Intensitet indeholder ikke CO₂-udledning fra vandforbrug

⁵ Nøgletal kan ikke beregnes på grund af ufuldstændige data

⁶ Delta udregnes udelukkende for de to nøgletal, som er omfattet af målsætningen for CO₂-reduktion (kg CO₂e/m² og kWh/m²)

⁷ I henhold til DGNB 2016 for nybyggeri er tallene opgjort over en 80-årig betragtningsperiode.

Porteføljefinformation — ATP Ejendomme A/S

Ejendomsporteføljens arealer (operationel kontrol i DK)	Enhed	2025	2024	2023	2022	2018
Antal ejendomme ⁸	Stk.	54	61	84	87	53
Bygningsarealer	m ²	564.222	557.421	606.368	624.744	510.467
Tilførte bygningsarealer	m ²	14.798	15.039	-	-	-
Erhvervet	m ²	0	0	-	-	-
Nybyggeri	m ²	14.798	15.039	-	-	-
Tilbygninger m.v.	m ²	-	-	-	-	-
Udgåede bygningsarealer	m ²	15.492	66.960	-	-	-
Frasolgt	m ²	15.492	66.960	-	-	-
Nedrivning	m ²	-	-	-	-	-

⁸ CO₂-regnskabet omfatter alle ejendomme ejet af ATP Ejendomme A/S og gennem datterselskaber, som er i fuld, normal drift. Der opgøres ikke forbrug for specialbygninger, herunder telemaster og infrastruktur, samt for ejendomme under opførelse, ombygning eller omfattende renovering.

Fortsat (Porteføljinformation — ATP Ejendomme A/S)

Ejendomsporteføljens lejemål
(operationel kontrol i DK)

	Enhed	2025	2024	2023	2022	2018
Boliglejemål	Stk.	-	-	-	-	-
Erhvervslejemål	Stk.	-	-	-	-	-

Ejendomsporteføljens opførelsesårs (operationel kontrol i DK)

> 2020	Pct.	7	0	-	-	-
2000-2020	Pct.	29	36	-	-	-
1970-1999	Pct.	22	24	-	-	-
1945-1969	Pct.	12	13	-	-	-
1900-1944	Pct.	20	17	-	-	-
< 1900	Pct.	10	10	-	-	-

Ejendomsporteføljens anvendelser (operationel kontrol i DK)

Boligarealer	Pct.	9	6	-	-	-
Erhvervsarealer	Pct.	91	94	-	-	-
Kontor, service, detail, hotel o.lign.	Pct.	91	-	-	-	-
Øvrige bebyggede erhvervsarealer	Pct.	0	-	-	-	-

Ejendomsporteføljens arealer (operationel kontrol i udlandet)

Bygningsarealer	m²	0	0	-	-	-
-----------------	----	---	---	---	---	---

Ejendomsporteføljens arealer (uden operationel kontrol i DK)

Bygningsarealer	m²	0	0	-	-	-
-----------------	----	---	---	---	---	---

Ejendomsporteføljens arealer (uden operationel kontrol i udlandet)

Bygningsarealer	m²	0	0	-	-	-
-----------------	----	---	---	---	---	---

Fortsat (Porteføljefinformation — ATP Ejendomme A/S)

Ejendomsporteføljens energimærkning
(operationel kontrol i DK)

	Enhed	2025	2024	2023	2022	2018
Energimærker (bogført værdi)	Mio. kr.	15.080	14.599	-	-	-
Energimærke A-C	Pct.	95	86	-	-	-
Energimærke A	Pct.	32	26	-	-	-
Energimærke B	Pct.	34	25	-	-	-
Energimærke C	Pct.	29	35	-	-	-
Energimærke D	Pct.	4	12	-	-	-
Energimærke E	Pct.	1	2	-	-	-
Energimærke F	Pct.	0	0	-	-	-
Energimærke G	Pct.	0	0	-	-	-
Energimærker (opvarmede arealer)	m ²	549.415	538.304	-	-	-
Energimærke A-C	Pct.	95	87	-	-	-
Energimærke A	Pct.	27	20	-	-	-
Energimærke B	Pct.	41	31	-	-	-
Energimærke C	Pct.	27	36	-	-	-
Energimærke D	Pct.	4	11	-	-	-
Energimærke E	Pct.	1	2	-	-	-
Energimærke F	Pct.	0	0	-	-	-
Energimærke G	Pct.	0	0	-	-	-
Manglende energimærkning	m ²	0	0	-	-	-
Uden energimærkningspligt	m ²	14.807	19.117	-	-	-

Ejendomsporteføljens klimarisici (operationel kontrol i DK)

Klimariscivurderinger udført på ejendomme	Pct.	100	100	-	-	-
Skybrud	Pct.	100	100	-	-	-
Havvand	Pct.	100	100	-	-	-
Grundvand	Pct.	100	100	-	-	-
Storm	Pct.	100	100	-	-	-

Fortsat (Porteføljinformation — ATP Ejendomme A/S)

	Enhed	2025	2024	2023	2022	2018
Varme	Pct.	100	100	-	-	-
Nedsynkning	Pct.	100	100	-	-	-
Jordskred	Pct.	100	100	-	-	-
Klimatilpasningsplaner eller udført klimatilpasning	Pct.	100	100	-	-	-

Lejertilfredshed

Boliglejerers tilfredshed						
Adspurgte lejere	Stk.	414	135	-	-	-
Besvareelsesprocent	Pct.	23	36	-	-	-
Erhvervslejerers tilfredshed						
Adspurgte lejere	Stk.	240	245	-	-	-
Besvareelsesprocent	Pct.	51	51	-	-	-

Tvister i boliglejemål

Husleje- og ankenævnssager pr. boliglejemål	Pct.	0,57	1,96	-	-	-
Fremsendte ophævelser pr. boliglejemål	Pct.	-	-	-	-	-
Inkassosager pr. boliglejemål	Pct.	-	-	-	-	-

Opgørelses- og beregningsmetoder (udvalgte parametre)

Afgrænsning og opdeling

Rapporteringen for energi og CO₂e-udledning sker på årsbasis og følger ATP Koncernens og ATP Ejendommens regnskabsperiode, som følger kalenderåret fra 1. januar til og med 31. december. CO₂e-udledningerne indgår i årsrapporteringen både for ATP Ejendomme A/S og for ATP Koncernen. CO₂-regnskabet omfatter udledninger fra driften defineret som kunders forbrug af energi på arealerne. Forbruget er baseret på enten målerdata eller ejendommens energimærker for det pågældende regnskabsår. Er der ikke et energimærke for det pågældende regnskabsår, anvendes det seneste tilgængelige. Udledningerne opgøres fra porteføljen i henhold til GHG-protokollen opdelt på to kategorier. Den del af porteføljen, hvor ATP Ejendomme A/S har operationel kontrol, rapporteres i scope 3 kategori 13 (downstream leased assets, oversættes til udlejningsejendomme). Dette inkluderer alle ejendomme på ATP Ejendomme A/S' egen balance. Ejendomsinvesteringer med ekstern forvaltning og i konsortier rapporteres i scope 3, kategori 15. CO₂e-udledningen fra ATP Ejendommens egen drift, for eksempel fra egne kontoraktiviteter og transport (fly, tog og bil), indgår i ATP Koncernens CO₂-regnskab, i det omfang det er relevant. Opgørelsen anvender lokationsbaserede emissionsfaktorer for både den danske og udenlandske del af porteføljen. ATP Ejendomme fungerer både som direkte ejer af en ejendomsportefølje, der ligger på ATP Ejendomme A/S' balance, og som forvalter af en ejendomsportefølje, der ligger på ATP Koncernens balance. Dette er afspejlet i CO₂-rapporteringen og resulterer i to forskellige opgørelser:

1. Rapportering for koncernen, der omfatter hele ATP Koncernens ejendomsportefølje, dvs. både ejendomme på ATP Ejendommens A/S balance og ejendomme direkte på koncernens balance.
2. Rapportering for ATP Ejendomme A/S som datterselskab, der alene omfatter ejendomme på ATP Ejendomme A/S' balance.

Beregninger og tidsforskydning i data

Beregningen af CO₂e-udledningerne for de danske ejendomme håndterer ATP Ejendomme selv, blandt andet ved brug af et CO₂e-beregningsværktøj. For den udenlandske del af porteføljen håndteres beregningen af de eksterne forvaltere, som

har ansvaret for de pågældende porteføljer og ejendomme. Intensiteterne for den udenlandske portefølje indregnes i det samlede regnskab som et vægtet gennemsnit baseret på ejendommens areal. For den udenlandske del af porteføljen og for danske shoppingcentre rapporteres energi og CO₂e-udledningerne med et års forsinkelse, da det er det senest tilgængelige datagrundlag.

Total CO₂e-udledning for ejendomme [ton CO₂e]

Nøgletallet viser ejendommens energirelaterede CO₂e-udledning. Delvist ejede ejendomme indregnes i forhold til ATP's og ATP Ejendommens ejerandel.

Nøgletallet opgøres efter følgende formel:

Total CO₂e-udledning = $\sum i n$ scope 3 CO₂e-udledning i ejendom.

CO₂e-intensitet i ton/mio. kr. i ejendomsværdi [ton CO₂e/mio. kr.]

Opgørelsen bygger videre på nøgletal 1. Nøgletal 2 viser CO₂e-intensiteten normaliseret ud fra værdien af ejendommene, dvs. tons pr. mio. kr. i ejendomsværdi. Ejendommens værdi opgøres efter samme principper som i det finansielle regnskab.

Nøgletallet opgøres efter følgende formel:

CO₂e-intensitet = Total CO₂e-udledning (nøgletal 1) / Ejendommens værdi.

CO₂e-intensitet ift. areal [kg CO₂e/m²]

Nøgletallet viser CO₂e-udledningen holdt op mod ejendommens størrelse/areal. Nøgletallet illustrerer, hvor effektiv ejendomsporteføljen er pr. kvadratmeter i forhold til udledningen af CO₂e.

Nøgletallet opgøres efter følgende formel:

CO₂e-intensitet = $\sum i n$ kgCO₂e / m²

For den udenlandske del af porteføljen opgøres den samlede intensitet som et vægtet gennemsnit af de intensiteter, som de eksterne forvaltere har indberettet for deres porteføljer. Det er ikke muligt at opgøre intensiteten for den udenlandske del af porteføljen efter samme princip som den danske, da



porteføljerne er placeret i en bred vifte af lande med forskellige forsyningsystemer, og vi ikke har detaljeret indsigt i udledningerne fra de enkelte ejendomme.

Energiintensitet [kWh/m²]

Nøgletallet for ATP Ejendomme A/S viser energiforbruget holdt op mod ejendommens størrelse og illustrerer, hvor effektiv ejendomsporteføljen er pr. kvadratmeter i forhold til energiforbruget.

Nøgletallet opgøres efter følgende formel:

Energiintensitet = kWh/m²

Opgørelsen for ejendomme ejet af ATP Koncernen anvender samme princip, men her beregnes energiintensiteten som et vægtet gennemsnit af den danske og udenlandske andel af porteføljens samlede areal.

Udvidede nøgletal for ATP Ejendomme A/S' balance

Med udgangspunkt i Real ESG, version 1.0, inkluderede vi en række yderligere nøgletal fra regnskabsåret 2024 (men ikke tilbage i tid). Regnskabsåret 2025 vil tage udgangspunkt i Real ESG, version 1.1⁹. Nøgletallene omfatter forbrug, CO₂-udledning og udvalgte sociale parametre for ejendomsporteføljen

ejet af ATP Ejendomme A/S. Er der et nøgletal, som vi ikke har data for, vil den pågældende linje i regnskabet være forsynet med en streg i henhold til regnskabspraksis for Real ESG.

Afvielser fra Real ESG

Vi afviger fra Real ESG på følgende punkter:

- Vand: Vi anvender HOFOR's emissionsfaktor i stedet for Klimakompassets.
- Fjernvarme: Vi bruger Fjernvarme Miljønetværk Hovedstadens miljødeklaration 2024, mens Real ESG anbefaler at benytte emissionsfaktorer på kommuneniveau.
- Arealer: Vi bruger ikke ejendommenes officielle BBR-arealer, men de arealer som fremgår af ATP Ejendommens administrationssystem.
- LCA: Vi rapporterer LCA for ejendomme, der er taget i brug i regnskabsåret. Hvis en ejendom er taget i brug i år, men ikke har været underlagt krav om LCA, medregnes den ikke, da LCA ikke udarbejdes med tilbagevirkende kraft. 

⁹ <https://realesg.dk/>



02

Kunder og forretning

Få indblik i, hvad der rører sig hos os
og vores kunder, gennem fem
forskellige nedslag i året der gik.



Fuldt hus fra Ørestad til Glostrup

Kanalgaarden, Arenahaven, 21Ø og Carl Bro Haven er nu fuldt udlejede og summer af liv, fællesskab og nye begyndelser. Beboerne har taget godt imod de nye rammer, hvor både natur, naboskab og mangfoldighed spiller en helt central rolle. Resultatet er fire boligprojekter, der ikke blot leverer kvadratmeter — men hjem og bidrag til levende bymiljøer.

Boligprojekterne i ATP Ejendommers portefølje er de seneste år gået fra at være en spirende ambition til konkrete resultater, der nu står som levende beviser på, hvordan boligejendomme kan skabe værdi — både for porteføljen, bylivet og for beboerne som helhed. Med Kanalgaarden, Arenahaven, 21Ø og Carl Bro Haven er der tale om fire markante adresser, som hver især sætter deres præg på byen og bidrager til det gode liv i nærmiljøet.

Investering med værdi

Investering i boligejendomme handler ikke kun om kvadratmeter og økonomi. Hos ATP Ejendomme er målet at skabe

boliger, der både styrker porteføljens risikospredning og giver beboerne et hjem, hvor de trives.

”At investere i boliger handler ikke kun om kvadratmeter, men om at skabe værdifulde hjem og levende byområder,” siger Sofie Duus Nielsen, Asset Manager, og fortsætter: ”Når alle fire projekter nu står fuldt udlejet, ser vi både et solidt økonomisk fundament og et blomstrende fællesskab blandt beboerne.”

Boligerne bliver dermed ikke bare en del af porteføljen, men også aktive bidrag til byens liv og sociale sammenhængskraft.

Et hjem med ro, liv og fællesskab

I Kanalgaarden var der rift om lejlighederne, som blev fuldt udlejet blot fire måneder efter ibrugtagningsdatoen. Laurits Bloch var en af de første til at flytte ind, og han er allerede faldet godt til.

For ham er det især det levende fællesskab og variationen blandt beboerne, der gør stedet særligt: ”Det er alletiders at bo i Kanalgaarden. Her er mange forskellige aldersgrupper, og det giver liv og glade dage omkring en. Jeg holder meget af at bo et sted, hvor områderne kan bruges — jeg cykler hver dag omkring fælleden — og jeg nyder virkelig livet på Kanalpladsen.”

Samtidig fremhæver han kvaliteten i boligerne: ”Der bliver bygget meget i Ørestad, mange flytter til, og så har vi jo Royal Arena som nabo. ATP Ejendomme har sørget for at bygge ordentligt, så vi bemærker overhovedet ikke, at vi bor ved siden af. Det giver en ro, som jeg elsker ved ejendommen.”

”Kanalgaarden byder på boliger i forskellige størrelser, der passer til alle livsfaser. Af de 213 lejligheder er 132 mindre boliger med adgang til fælles faciliteter, som gør det nemt at være en del af fællesskabet, uanset om man er ung eller voksen. De resterende 81 boliger er velegnede til børnefamilier eller dem, der ønsker ekstra plads,” fortæller Sofie Duus Nielsen.



Sofie Duus Nielsen



Laurits Bloch, en af de første beboere i Kanalgaarden.



Renovering med respekt i Ørstedhus

Ørstedhus på Vester Farimagsgade 41 er ikke blot en ejendom, det er et stykke Danmarkshistorie. Den klassiske hjørnebygning, tegnet af professor Kaj Gottlob og opført i 1935, var et pionerprojekt og Københavns første skyskraber i beton. I den seneste tid har en større udskiftning blandt vores kunder i Ørstedhus medført nye krav til, hvad de historiske rammer skal kunne for at tilbyde sine daglige brugere en attraktiv og inspirerende arbejdsdag samt understøtte fællesskabet i ejendommen

Derfor har vi i 2025 gennemført en større renovering af både kantinen og 3. salen med respekt for husets oprindelige arkitektur. Kantine er forvandlet til et moderne, fleksibelt samlingssted, drevet af Meyers. Her er der skabt plads til både fællesskab og fordybelse. De nye rammer giver mulighed for forskellige spisescenarier, og materialer som læder, stål, aluminium og træ danner en varm og indbydende helhed.

"Vi ønskede ikke blot at skabe en kantine, men et sted hvor mennesker mødes — også uden for frokostpausen," fortæller arkitekt hos ATP Ejendomme, Anna Mee Dybbroe Andersen.

Arkitektens ånd mærkes i detaljerne. Kaj Gottlobs forkærlighed for farver og materialer er bevaret som inspiration, og samtidig er kantine opdateret til nutidens behov for fleksibilitet, lys og luft. Det er et rum, der peger frem mod fremtidens fællesskaber. I processen er lejerne i huset blevet inddraget, og de er glade for resultatet:

"Kantine er moderniseret med respekt for det oprindelige og tilføjet en optimeret indretning i naturmaterialer, der giver plads til både samtaler og frokostpauser sammen med andre eller på egen hånd. Vi har som brugere og lejere i huset været inddraget og er blevet lyttet til undervejs i processen. Vi har fået en ny kantine med så højt et niveau, at jeg føler mig sikker på, at det forbedrer medarbejdertilfredsheden." lyder det fra Karina Holm Henriksen, Partner, Marketing & Communications Director for Make, der til daglig har kontor på 4. sal i Ørstedhus.

3. sal åbnet op til lys og kreativitet

Også 3. sal har fået en markant transformation. De nedsænkede lofter er fjernet og resultatet er et lyst, åbent kontorlandskab med fritlagte lofter og udsigt til både Ørstedsparken og Åboulevarden.

Her er skabt funktionelle rammer, der kan tilpasses forskellige kunders behov, men som samtidig er forankret i bygningens

arkitektoniske arv. Alt fra garderober til køkkenfaciliteter er indbygget, så rummet fremstår sammenhængende og gennemtænkt.

"At flytte ind har været en fornøjelse. Dialogen med ATP Ejendomme har været fantastisk, og lokalerne er lyse, fleksible og inspirerende, præcis de rammer, vi har brug for. Det føles som et kontor, der både rummer historien og peger ind i fremtiden." siger Mads Duzenius, Chief Executive Officer, partner, for GORM x ENVISION, den nuværende kunde på 3. sal.

En bygning, der forbinder fortid og fremtid

Renoveringen har ikke kun handlet om materialer og indretning. Den har også givet anledning til at genopdage historien. Et LinkedIn-opslag førte til noget meget værdifuldt: En henvendelse fra Martin Gottlob, barnebarn af Kaj Gottlob, arkitekten bag ejendommen. Martin og hans fætter Johan Casper Crone, der i øvrigt selv er arkitekt, ønskede brændende at se bygningen indefra, hvor de kunne dele unikke anekdoter og vise, hvordan fortid og nutid passede sammen.

Hos ATP Ejendomme er målet altid at skabe langtidsholdbare løsninger. Renoveringen af 3. sal og kantine i Ørstedhus er et eksempel på, hvordan man kan bygge videre på det eksisterende, uden at gå på kompromis med autenticitet eller funktionalitet. Transformationerne er bæredygtige og skaber rammer, som kommende generationer af kunder kan se sig selv i.

Ørstedhus summer i dag af liv og kreativitet. Med nye fællesfaciliteter, fleksible kontorlejemål og en kantine, der inviterer til fællesskab, er bygningen blevet en inspirerende base for kreative virksomheder. =



Fra venstre Martin Purtoft, Karina Holm Henriksen og Mads Duzenius.

CSRD er udskudt — ESG er fortsat centralt for forretningen

2025 blev året, hvor EU-Kommissionen besluttede at kaste et kritisk blik på reglerne for bæredygtighedsrapportering, og dermed udskød indfasningen af CSRD et par år for mange virksomheders vedkommende, heriblandt os. Den udmelding blev af mange tolket som, at betydningen af ESG er dalende — men ikke i ATP Ejendomme.

For os og vores kunder er ESG ikke blot en skrivebordsøvelse. Bæredygtighed betyder noget, både i hverdagen og på lang sigt. Og arbejdet bliver ikke mindre vigtigt, selv om der slækkes på kravene til rapportering.

"Det kan godt være, at CSRD er blevet skudt til hjørne indtil 2027, men det fundamentale har ikke ændret sig. Det handler stadig om at skabe ejendomme, der er interessante for kunderne og markedet i forhold til CO₂-aftryk, energiforbrug og indeklima," lyder det fra Head of ESG i ATP Ejendomme, Peter Hebin Bruun, der hilser pausen velkommen:

"ESG-rapporteringen har fyldt meget de seneste år, og nu får vi lejlighed til igen at sætte fokus på værdiskabelse. Hvor det

handler mindre om compliance og mere om, at det, der er rigtigt for klimaet, også er det rigtige for forretningen."

Orden i værdikæderne øger kundetilfredsheden

Udover at sikre relevansen og værdien af vores ejendomme, både på kort og lang sigt, ved at fokusere på klimasikring og energi- og ressourcebesparende tiltag, har vi igen i 2025 haft fokus på at sikre værdikæderne, også ude hos vores underleverandører.

Og det er der helt oplagte fordele ved, lyder det fra Peter Hebin Bruun: "Når vi vælger leverandører, der kan dokumentere at have styr på arbejdsmiljøet, får vi i tillæg en stabil samarbejdspartner



Nadia Krid-Halberg og Peter Hebin Bruun.



med tilfredse medarbejdere, hvilket smitter positivt af på det serviceniveau, vores kunder møder i hverdagen. Det øger vores kundetilfredshed, og det, at vi handler med ansvarlige leverandører, er også et godt salgsargument i dialogen med potentielle kunder, der er på udkig efter et nyt lejemål.”

ordning på driftscertificeringen af Shellhuset

Et andet arbejde, der fortsætter ufortrødent i ATP Ejendomme, er driftscertificeringerne af vores ejendomme. Også her går hensynet til forretningen og kunderne hånd i hånd med bæredygtighedsagendaen.

I 2025 kunne vi mønstre tre driftscertificeringer, og på Kampmannsgade 2 i København, der som en af de første ejendomme

blev DGNB Drift-certificeret — til Guld — i 2024, er betydningen ikke til at tage fejl af.

Her var vores kunde ordning, som driver landets største kontorhotel i Shellhuset, med til at lægge kræfter i at certificere driften af den snart 75 år gamle kontorejendom.

Og de kræfter er givet godt ud ifølge COO i ordning, Nadia Krid-Halberg: ”ESG er ikke et tillæg til vores forretning — det er en integreret del af, hvordan vi driver den. Det gør en stor forskel i forhold til det produkt, vi kan tilbyde vores kunder, og er med til at understrege vores position som en seriøs udlejer og samarbejdspartner.”

Vi kunne ikke have sagt det bedre selv. 

Højbro Plads: Stilladser skaber nye byrum

At færdes i større byer kan til tider føles som et uendeligt forhindringsløb mellem stilladser, vejarbejder og opgravninger.

Det er måske ikke så underligt. For spørger man Søren Hansen, M.Sc., byplanlægger og direktør for Urban Advisory, er der nemlig til hver en tid omkring 200 byggepladser i gang i en by som København, hvor der naturligt altid er bygninger, der skal renoveres. Et tal der i 2025 kan tillægges 2.770 vejarbejder alene i Københavns Kommune.

Stilladser og afspærringer optager byrum, fylder visuelt og stjæler fortove og vejbaner. Og selv om alle projekterne kun er midlertidige, opfattes de efter få uger som permanente.

I 2025 har vi også taget vores del af byrummet. Blandt andet i området omkring Højbro Plads i indre København, hvor vi nænsomt renoverer facader og tage på flere af vores ældre ejendomme.

Derfor har vi i samarbejde med Urban Advisory forsøgt at udnytte det anderledes byrum, som stilladserne skaber. At give noget til omgivelserne i stedet for at tage fra dem.

Både i gadeplan op til 2,5 meters højde og i forhold til det visuelle udtryk op i 4-5 meters højde.

Nye byrum og glade kunder

I gadeplan har vi med spildtræ fra blandt andet møbelindustrien omdannet betonklodser til plantekummer, der danner nye grønne byrum, til glæde for forbi-passerende og de erhvervsdrivende i stueetagen.

Ifølge Søren Hansen handler det om at gribe de muligheder, man normalt ikke har for at give byrummet et nyt udtryk.

Og samtidig komme de forretningsdrivende i møde, der naturligt nok er bekymrede for at miste synlighed og kunder inde bag stillads og afspærringer.

Det taler lige ind i de hensyn, som ATP Ejendommers projektleder Torben Topp Bernth skal afveje, hver gang der igangsættes et vedligeholdelsesprojekt. "Der er ingen brugere af en ejendom, der er glade for et stillads. Det er klart. Derfor har det for os altid handlet det om, at det for det første ikke skal stå der længere tid end højst nødvendigt, og for det andet at minimere generne for vores kunder," lyder det fra Torben, som fortsætter: "At vi nu gør noget aktivt for at ændre indtrykket af vores byggepladser, og udnytte de midlertidige muligheder, som et stillads også giver, er en interessant tilføjelse til det hensyn, vi forsøger at tage til omgivelserne." =



Fra venstre Søren Hansen, Torben Topp Bernth og Kristian Ed.



Kristian Ed, Darling Bistro & Bar:

Da vi først hørte om den store facaderenovering, blev vi virkelig bekymrede for, hvordan det ville påvirke vores forretning.

Vi forestillede os de værste scenarier, da det jo berører den vigtigste del af vores omsætning på årets travleste tid — nemlig vores skønne terrasse.

Vi havde et indledende møde med Torben i spidsen, hvor han samlede alle involverede parter for at høre vores ønsker og finde ud af, hvordan ATP Ejendomme kunne gøre det så godt som muligt for os.

Så kom sommersæsonen, og dermed begyndte renoveringen med alle underentreprenører på plads. Det var en periode med udfordringer næsten hver dag, hvor vi ofte tænkte, at tingene ikke gik som planlagt.

Som leder af den daglige drift af Restaurant Darling, kan jeg med sikkerhed sige, at uden Torben som vores direkte kontaktperson denne sommer, ville det have været meget svært. Alle telefonopkald, sms'er og mails — tidligt om morgenen, i weekenderne — hvor Torben altid svarede, fulgte op og løste problemer, har været uvurderlige.

I dag driver vi en restaurant med sandsynligvis Københavns flotteste terrasse, selvom det stadig er en byggeplads — indrammet af smukke blomsterkasser og en flot træfacade, som pynter på stilladset.

Jeg er utrolig stolt over at have en udlejer, hvor man bliver hørt, føler sig prioriteret og taget seriøst. Tusind tak til Torben og co. for det.

Et stærkt partnerskab med mennesket i centrum

Fra årsskiftet 2024-2025 har Glad Service overtaget rengøringen på vores hovedkontor i Hammerichsgade i København. Tre medarbejdere fra Glad Service sikrer dagligt rene og indbydende rammer på vores kontor, men samarbejdet handler om meget mere end rengøring. Det er et partnerskab, der viser, hvordan socialt ansvar og forretningsmæssig værdi kan gå hånd i hånd

Med det nye partnerskab har vi i ATP Ejendomme valgt at sige farvel til den traditionelle, "usynlige" rengøring, der ofte udføres uden for normal arbejdstid. I stedet er der nu tale om synlig rengøring, hvor medarbejderne er til stede i arbejdstiden og dermed bliver en del af husets liv.

"Det har stor værdi for os, at vi samarbejder med en leverandør, der både tager et vigtigt socialt ansvar og ser på rengøring som et samarbejde mellem dem og os," fortæller Marianne Terkildsen, sektionschef i ATP Ejendomme. Hun tilføjer: "Det kræver en tæt dialog, som vi er i stand til at have, fordi vi er på kontoret samtidig, men også fordi det er de samme medarbejdere fra Glad Service, der er tilknyttet netop vores kontor. Det ser vi en kæmpe værdi i."

Synlig rengøring — og synligt ansvar

Synligheden har også haft en vigtig sideeffekt: Den har brudt med fordomme og gjort os mere bevidste om det sociale ansvar, vi alle sammen har, og det er jo egentlig det, det handler om: at få øjnene op for, at alle har kompetencer og ressourcer at bidrage med.

Både ATP Ejendomme og Glad er begge stærkt optagede af den sociale dimension, og hvorledes det spiller ind i ESG, hvilket giver samarbejdet en ekstra og vigtig værdimæssig horisont. "Alle kan noget. Og vi har en opgave i samfundet i at finde ud af, hvad det er. Vi er superstolte af at levere den daglige rengøring til ATP Ejendomme, og vi er glade for det samarbejde, vi har indgået," lyder det fra Mikkel Holmbäck, direktør i Glad Fonden.

Mennesker, der gør en forskel

Hos Glad Service handler arbejdet ikke kun om kvaliteten af rengøringen, men også om medarbejdernes trivsel og udvikling — og muligheden for at være en del af et fællesskab: "Jeg har

nu været en del af teamet i et års tid som fleksjobber hos ATP Ejendomme gennem Glad Service, og det har givet mig både tryghed, glæde og en hverdag med indhold. At være en del af Glad Service giver mig mulighed for at bruge mine evner, være en del af et fællesskab og samtidig mærke, at jeg gør en forskel for andre." fortæller Sigurd Nidløse, medarbejder hos Glad Service.

CEO i ATP Ejendomme, Martin Vang Hansen, understreger, at samarbejdet giver langt mere end blot rene lokaler: "Vi får meget mere ud af at have Glad Service hos os end bare det, at vi får gjort rent. Vi spiller en rolle i, at mennesker på kanten af arbejdsmarkedet finder ud af, at de er værdsatte kollegaer, som skaber stor værdi for andre."

Fra omkostning til investering

Med samarbejdet mellem ATP Ejendomme og Glad Fonden bliver rengøring ikke blot en driftsopgave, men en investering i både mennesker og samfund. Med den synlige rengøring tager vi ansvar, både når det gælder vores medarbejdere, ESG-arbejde og mangfoldighed på arbejdspladsen.

Medarbejderne fra Glad Service er stolte af deres arbejde, og den stabilitet og kontinuitet, som samarbejdet giver, skaber værdi for alle parter. Dermed bliver rengøringen ikke bare en praktisk nødvendighed, men en synlig påmindelse om, at alle mennesker har noget at bidrage med. Et partnerskab, der bygger bro mellem samfundsansvar og daglig drift — og som inspirerer til en stærkere og mere inkluderende arbejdsplads. ■



Fra TV-station til arbejdspladser med mening

Glad Fonden blev grundlagt i 1999 som TV Glad — verdens første tv-station for og med mennesker med funktionsnedsættelser. Siden da har fonden udviklet sig til en organisation, der driver flere virksomheder under ét formål: at skabe arbejdspladser og udviklingsmuligheder for mennesker på kanten af arbejdsmarkedet.

I dag beskæftiger Glad Fonden over 320 medarbejdere med og uden handicap. Gennem en række forretningsområder, fra grafisk design og kantinedrift til rengøring via Glad Service, skaber fonden både værdi for kunderne og en meningsfuld hverdag for medarbejderne.

Fra venstre Jan Larsen, ejendomsinspektør i ATP Ejendomme, og Sigurd Nidløse.



03

Tal 2025

Vi præsenterer regnskabet for 2025,
herunder påtegninger, resultatopgørelse,
balance, egenkapital og noter.



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar-31. december 2025 for ATP Ejendomme A/S ('Selskabet').

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 2025 samt af resultatet af Selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. januar 2026

Direktion

(sign.)

Martin Vang Hansen
administrerende direktør

Bestyrelse

(sign.)

Mikkel Svenstrup
bestyrelsesformand

(sign.)

Pernille Henriette Vastrup
bestyrelsesmedlem

(sign.)

Jørgen Høholt
bestyrelsesmedlem

(sign.)

Jacob Lester
bestyrelsesmedlem

(sign.)

ATP Ejendomme A/S | CVR-nummer: 17261649
Årsrapporten er fremlagt og godkendt på Selskabets
ordinære generalforsamling den 4. februar 2026

Torben Magnus Andersen
dirigent

Revisionspåtegninger

Intern revisions revisionspåtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar-31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af Selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2025 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 regnskabsaflæggelsesprocessen 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 regn-

skabsmæssige 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 indholdet af 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 den relevante lovgivning.

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 23. januar 2026

Per Graabæk Ventzel
revisionschef

Revisionspåtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ATP Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar-31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2025 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 revisoreres 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:

- 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.

Revisionspåtegninger

- 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.

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 23. januar 2026

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr: 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
MNE 16613

Resultatopgørelse

Note	Mio. kr.	
	2025	2024
Lejeindtægter	769	824
3 Driftsomkostninger	-160	-160
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	284	-100
Resultat af ejendomme	893	564
Andre driftsindtægter	89	67
3 Andre driftsomkostninger	-35	-32
3 Administrationsomkostninger	-44	-41
Resultat før finansielle poster	903	558
4 Værdiregulering af tilknyttede virksomheder	73	81
4 Finansielle indtægter	34	51
4 Finansielle omkostninger	-30	-106
Resultat før skat	979	583
Skat	-	-
5 Årets resultat	979	583

Balance pr. 31. december

Note		2025	Mio. kr. 2024
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Immaterielle anlægsaktiver		
	Immaterielle anlægsaktiver	28	33
2	Immaterielle anlægsaktiver i alt	28	33
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	14.773	14.233
	Periodiserede lejerabatter	150	166
	Domicilejendomme	53	59
	Driftsmidler	1	2
2	Materielle anlægsaktiver i alt	14.976	14.461
	Finansielle anlægsaktiver		
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	843	795
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.109	1.166
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.952	1.961
	Anlægsaktiver i alt	16.957	16.455
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-	179
	Andre tilgodehavender	50	51
	Periodeafgrænsningsposter	3	2
	Tilgodehavender i alt	53	232
	Likvide beholdninger	97	75
	Omsætningsaktiver i alt	151	307
	AKTIVER I ALT	17.108	16.762

Balance pr. 31. december

Note	2025	Mio. kr. 2024
PASSIVER		
Egenkapital		
Aktiekapital	2.296	2.296
Reserve for opskrivninger	13	13
Overført overskud	13.693	12.714
Egenkapital i alt	16.002	15.023
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita	103	94
Gæld til tilknyttede virksomheder	850	1.493
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	953	1.587
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37	15
7 Deposita	96	102
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	1	-
Anden gæld	7	25
Periodeafgrænsningsposter	12	11
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	152	152
Gældsforpligtelser i alt	1.106	1.739
PASSIVER I ALT	17.108	16.762

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kategorier af finansielle instrumenter
- 9 Oplysning om dagsværdi
- 10 Finansielle risici
- 11 Eventualforpligtelser
- 12 Nærtstående parter
- 13 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Egenkapitalopgørelse

Mio. kr.

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2025	2.296	13	12.714	15.023
Årets resultat	-	-	979	979
Egenkapital pr. 31. december 2025	2.296	13	13.693	16.002

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2024	2.296	15	12.130	14.441
Årets resultat	-	-1	584	583
Årets opskrivninger og tilbageførsler	-	-1	-	-1
Egenkapital pr. 31. december 2024	2.296	13	12.714	15.023

Aktiekapitalen består af 229.602 aktier à 10.000 kr.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATP Ejendomme A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

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.

Selskabet har iht. Årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og § 112, stk. 1 undladt at udarbejde en pengestrømsopgørelse samt koncernregnskab, da Selskabet indgår i koncernpengestrømsopgørelsen og koncernregnskabet for Arbejdsmarkedets Tilæggspension, CVR-nr. 43405810.

Selskabet har iht. ÅRL § 37 stk. 5 valgt at indregne og måle alle finansielle aktiver og forpligtelser i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS), som godkendt af EU.

Alle tal præsenteres i mio. kr. De anførte totaler er udregnet på baggrund af faktiske tal. Som følge af afrunding til hele mio. kr. kan der være mindre forskelle mellem summen af de enkelte tal og de anførte totaler.

Anvendt regnskabspraksis er uændret sammenlignet med årsrapporten 2024.

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.

Køb og salg af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i balancen på handelsdagen.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris, dog måles finansielle aktiver og forpligtelser ved første indregning til dagsværdi, hvilket typisk svarer til kostpris eksklusive

direkte afholdte omkostninger. 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Investeringer, tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs. Realiserede og urealiserede valutakursavancer og -tab medtages i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter husleje fra operationelle leasingkontrakter, samt for såkaldte bruttolejekontrakter også lejernes betaling for skatter og afgifter mv.

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger, forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter, indregnes lineært over leasingperioden, uanset om betalingerne foretages på tilsvarende vis. Leasingperioden udgøres af uopsigelsesperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Noter

(1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat)

Der gives oplysninger om lejeindtægternes fordeling på aktiviteter og geografiske markeder, hvis disse henholdsvis aktiviteter og markeder afviger betydeligt indbyrdes med hensyn til tilrettelæggelsen af ydelserne. Selskabets lejeindtægter hidrører udelukkende fra udlejning af ejendomme beliggende i Danmark.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af Selskabets ejendomme, herunder henførbare personaleomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter hovedsageligt administrationsindtægter og managementindtægter fra ejendomsselskaber i ATP Koncernen og fra en række ejendomsselskaber, som er ejet af ATP sammen med andre pensionskasser.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder henførbare administrations- og personaleomkostninger vedrørende ejendomme som er helt eller delvist ejet af ATP Koncernen.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af Selskabet, herunder personaleomkostninger som ikke er henførbare til Driftsomkostninger eller Andre driftsomkostninger. Personaleomkostninger omfatter løn inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af Selskabets medarbejdere.

Værdireguleringer af tilknyttede virksomheder

Værdireguleringer af tilknyttede virksomheder omfatter udbytter samt realiserede og urealiserede værdireguleringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -udgifter, herunder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Skat

Selskabet er, under visse betingelser, fritaget for at betale selskabsskat. Betingelserne er, at Selskabet skal være ejet af en pensionsafkastskattepligtig, og at mindst 90 pct. af Selskabets aktiver skal bestå af fast ejendom. Betingelserne er opfyldt for 2025 og forventes opfyldt i fremtiden.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid. De forventede brugstider er:

IT-systemer.....3-7 år

Materielle anlægsaktiver Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, som Selskabet besidder for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Ejendomme, som indeholder elementer af både domicil- og investerings ejendom, opdeles — når visse betingelser er opfyldt — forholdsmæssigt på de to ejendomstyper efter m².

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle tilknyttede omkostninger. Efterfølgende måles investerings ejendomme til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi anvendes en afkastbaseret model. Ved opgørelse af værdien af hver enkelt ejendom tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen og eventuelt reguleret til anslået markedsleje. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til aptering og større vedligeholdelsesarbejder m.m., ligesom deposita tillægges. Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gæl-

Noter

(1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat)

dende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Omkostninger der er afholdt efter erhvervelsen tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer i det omfang det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde Selskabet.

Der er ikke foretaget vurdering af ekstern vurderingsmand på Selskabets ejendomme. Til brug for værdiansættelserne indhenter Selskabet en ekstern vurdering af markedsleje samt afkastkrav. Disse segmenteres både på ejendommenes beliggenhed og kvalitetsniveau.

Reguleringer af investeringsejendommens værdi indregnes netto under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

Periodiserede lejerabatter

Posten består af periodisering af lejerabatter i form af lejefri perioder, gradvis indfasning af markedsleje samt øvrige økonomiske incitamentsaftaler over lejekontrakternes uopsigelsesperiode.

Periodeafgrænsningsposten justeres hvert år via lejeindtægter med et beløb svarende til forskellen mellem årets fakturerede lejeindtægt og den beregnede periodiserede lejeindtægt.

Domicilejendomme

Domicilejendomme er ejendomme som selskabet selv benytter til administration. Ejendomme, som indeholder elementer af både domicil- og investeringsejendom, opdeles — når visse betingelser er opfyldt — forholdsmæssigt på de to ejendoms typer efter m².

Domicilejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles domicilejendomme til dagsværdi ved hjælp af en omvurderingsmodel. Der sker omvurdering ved

hver kvartalsafslutning. Dagsværdien af domicilejendommene opgøres efter samme principper som Selskabets investerings ejendomme.

Afskrivninger på domicilejendomme foretages lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioderne er fastsat til 50 år. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivning af en domicilejendom fra kostpris til dagsværdi indregnes direkte i posten 'Reserve for opskrivninger' under egenkapitalen, medmindre opskrivningen modsvarer en nedskrivning, der tidligere er indregnet i resultatopgørelsen. Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen, medmindre nedskrivningen modsvarer en opskrivning, der tidligere er indregnet på egenkapitalen. I så fald indregnes nedskrivningen over egenkapitalen.

Driftsmateriel og inventar

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid. De forventede brugstider er:

IT-udstyr3 år
Øvrige driftsmidler og inventar3-6 år

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Finansielle anlægsaktiver værdiansættes til dagsværdi på balancedagen med løbende indregning af dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen i henhold til IFRS 9.

Selskabet er karakteriseret ved at være et investeringsselskab, og har derfor valgt muligheden i IAS 27 for at indregne investeringer i kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi efter reglerne i IFRS 9.

Selskabet anlægger konsekvent en porteføljetragtning i forbindelse med investeringer. Porteføljen forvaltes og dens performance evalueres i overensstemmelse med Selskabets risikostyrings- og investeringsstrategi med udgangspunkt i dagsværdien, der også danner basis for den interne rapportering til Selskabets ledelse.

Noter (1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavendet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter alene indeståender i banker.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser indregnet i balancen vedrører udskudt skat på investeringsejendomme på overtagelsestidspunktet.

I forbindelse med overtagelsen overgår ejendommen til beskatning efter SEL § 3A og en udskudt skatteforpligtelse fastlåses indtil, at ejendommen afhændes eller indtil, at betingelser for beskatning efter SEL § 3A ikke længere er opfyldt.

Udskudte skatteaktiver eller -forpligtelser opstået efter overtagelsesdagen indregnes ikke i balancen, idet Selskabet i henhold til Selskabsskatteloven ikke er skattepligtig. Den beregnede udskudte skat oplyses i en note.

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så for-

skellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalinger, der er modtaget på balancedagen, men som vedrører indtægter i det efterfølgende år.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrasket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Noter

Noter

	2025	Mio. kr. 2024
2 Immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Immaterielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	52	30
Årets tilgang	-	21
Anskaffelsessum pr. 31. december	52	52
Ned- og afskrivninger pr. 1. januar	-19	-17
Årets afskrivninger	-5	-2
Ned- og afskrivninger pr. 31. december	-23	-19
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	28	33
Immaterielle anlægsaktiver i alt	28	33

Noter

	2025	Mio. kr. 2024
2 fortsat		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	13.791	15.384
Årets tilgang	330	581
Årets afgang	-76	-2.174
Anskaffelsessum pr. 31. december	14.045	13.791
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1. januar	1.432	2.395
Årets opskrivninger	329	299
Tilbageførte opskrivninger som følge af reklassifikation	-	-882
Tilbageførte opskrivninger som følge af værdireguleringer	-62	-201
Tilbageførte opskrivninger som følge af afgang	-14	-179
Opskrivninger pr. 31. december	1.685	1.432
Nedskrivninger		
Nedskrivninger pr. 1. januar	-990	-2.081
Årets nedskrivninger	-131	-385
Tilbageførte nedskrivninger som følge af reklassifikation	-	882
Tilbageførte nedskrivninger som følge af værdireguleringer	164	187
Tilbageførte nedskrivninger som følge af afgang	-	408
Nedskrivninger pr. 31. december	-957	-990
Værdiregulering pr. 31. december	728	442
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	14.773	14.233

Noter

2 fortsat

Porteføljen (inklusive periodiserede lejerabatter og domicilejendomme) fordeler sig på følgende typer:

Type	Antal ejendomme		Værdiregulering, mio. kr.		Markedsværdi, mio. kr.		Pct. af samlet markedsværdi	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Kontor	44	44	174	-260	11.449	11.119	76 pct.	77 pct.
Hotel	3	3	54	65	2.117	2.067	14 pct.	14 pct.
Detail	6	9	-21	50	688	778	5 pct.	5 pct.
Udviklingsprojekter	1	1	72	65	669	442	4 pct.	3 pct.
Øvrige	3	4	6	-21	52	53	0 pct.	0 pct.
Hovedtotal	57	61	284	-101	14.975	14.458	100 pct.	100 pct.

Selskabets ejendomsportefølje er fortrinsvist beliggende i København og Aarhus/øvrig provins og anvendes til udlejning. De væsentligste ikke-observerbare input i dagsværdiansættelserne er den forventede leje pr. kvm. samt det anvendte afkastkrav.

Opdelt på de to geografiske områder udgør de væsentlige ikke-observerbare input følgende:

København

Type	Antal ejendomme		Leje pr. m ² ., kr.		Vægtet gennemsnitlig afkastpct.		Interval afkastpct.	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Kontor	31	31	1.686	1.665	4,74 pct.	4,75 pct.	4,28 pct.-5,85 pct.	4,28 pct.-5,85 pct.
Hotel	3	3	2.044	2.001	5,43 pct.	5,45 pct.	5,25 pct.-5,75 pct.	5,25 pct.-5,75 pct.
Detail	2	2	2.044	2.031	5,09 pct.	5,09 pct.	5,03 pct.-5,23 pct.	5,03 pct.-5,28 pct.
Udviklingsprojekter	1	1	-	-	-	-	-	-
Øvrige	1	1	740	733	6,25 pct.	6,25 pct.	6,25 pct.-6,25 pct.	6,25 pct.-6,25 pct.
Total	38	38	1.709	1.687	4,82 pct.	4,88 pct.	4,28 pct.-6,25 pct.	4,28 pct.-6,25 pct.

Selskabets udviklingsprojekt udgør et byggeri til blandet anvendelse, hvoraf størstedelen udgør kontor. De væsentligste ikke-observerbare input for udviklingsprojektet tager udgangspunkt i samme input som selskabets øvrige kontorejendomme i København, tilpasset udviklingsprojektets individuelle karakteristika.

Aarhus/øvrige provins

Type	Antal ejendomme		Leje pr. m ² ., kr.		Vægtet gennemsnitlig afkastpct.		Interval afkastpct.	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Kontor	13	13	1.193	1.185	6,11 pct.	6,05 pct.	5,03 pct.-7,55 pct.	5,03 pct.-7,55 pct.
Detail	4	7	1.615	1.560	6,04 pct.	6,08 pct.	5,20 pct.-7,38 pct.	5,20 pct.-7,50 pct.
Øvrige	2	3	187	188	7,72 pct.	7,71 pct.	7,00 pct.-7,80 pct.	7,00 pct.-7,80 pct.
Total	19	23	1.176	1.120	6,12 pct.	6,10 pct.	5,03 pct.-7,80 pct.	5,03 pct.-7,80 pct.

Skøn vedrørende øvrige ikke-observerbare input, herunder forventet tomgang og vedligeholdelse, påvirker herudover dagsværdiberegningerne i mindre omfang.

Noter

2 fortsat

Ændringer i de væsentligste ikke-observerbare input påvirker værdien af investeringsejendomme (ekskl. udviklingsprojekter) med følgende:

Type	Antal m²		Følsomhed ved ændring af afkastkrav på 25 bp, mio. kr.		Følsomhed ved ændring af leje pr. m². med 5 pct., mio. kr.	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Kontor	407.586	407.455	561	544	572	556
Hotel	76.639	76.641	93	91	106	103
Detail	34.482	37.792	28	31	34	39
Øvrige	19.304	23.614	2	2	3	3
Total	538.011	545.501	684	668	715	701

	2025	Mio. kr. 2024
Periodiserede lejerabatter		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar	166	161
Årets bevægelser	-17	5
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	150	166

Dagsværdien af investeringsejendommene er pr. 31. december 2025 indregnet med 14.773 mio. kr. i regnskabsposten Investeringsejendomme og med yderligere aktiverede lejerabatter på 150 mio. kr. indregnet under Periodiserede lejerabatter, hvorved den samlede regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør 14.922 mio. kr.

Noter

	2025	Mio. kr. 2024
2 fortsat		
Domicilejendomme		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	60	60
Årets tilgang	1	1
Anskaffelsessum pr. 31. december	61	60
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1. januar	0	1
Tilbageførte opskrivninger som følge af værdireguleringer	0	-1
Opskrivninger pr. 31. december	0	0
Af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	-1	-1
Årets nedskrivninger	-7	-
Årets afskrivninger	0	-1
Af- og nedskrivninger pr. 31. december	-8	-1
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	53	59

Den regnskabsmæssige værdi af domicilejendommen ville have samme værdi, hvis ejendommen ikke var opskrevet til vurderet dagsværdi. Årets nedskrivninger er indregnet i resultatopgørelsen i "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Driftsmidler		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	7	7
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	-2	0
Anskaffelsessum pr. 31. december	6	7
Af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	-5	-3
Årets afskrivninger	-1	-2
Tilbageførte afskrivninger som følge af afgang	2	-
Af- og nedskrivninger pr. 31. december	-5	-5
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	1	2

Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver er indregnet i resultatopgørelsen i "Administrationsomkostninger".

Noter

	2025	Mio. kr. 2024
3 Personale- og administrationsomkostninger		
Posterne Driftsomkostninger, Andre driftsomkostninger og Administrationsomkostninger indeholder personaleomkostninger, der tilsammen sammen-sætter sig således:		
Lønninger og vederlag	99	90
Pensionsbidrag	17	16
Udgifter til social sikring	1	1
Personaleomkostninger i alt	117	107
Vederlag til bestyrelse og direktion	5,1	4,8
Selskabets bestyrelse modtager ikke vederlag, men er aflønnet af moder-selskabet ATP. ATP Ejendomme A/S betaler et management fee herfor som er indeholdt i det ovenfor anførte beløb.		
Gennemsnitligt antal fuldtidsmedarbejdere	132	125
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor:		
Honorar for lovpligtig revision af årsregnskabet	0,1	0,1
Honorar for anden rådgivning	0,1	0,1
4 Investeringsafkast fordelt på kategorier af finansielle instrumenter		
Finansielle aktiver indregnet til dagsværdi over resultatopgørelsen		
Værdiregulering af tilknyttede virksomheder	73	81
Værdireguleringer i alt	73	81
Finansielle aktiver og forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	32	43
Finansielle indtægter, øvrige	2	8
Finansielle indtægter i alt	34	51
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-30	-106
Finansielle omkostninger, øvrige	0	-
Finansielle omkostninger i alt	-30	-106

Noter

	2025	Mio. kr. 2024
5 Forslag til resultatdisponering		
Overført overskud	979	584
Reserve for opskrivninger	0	-1
Fordelt resultat i alt	979	583
Der er ikke foreslået udbytte for regnskabsåret 2025.		
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	700	17
Årets tilgang	-	1.301
Årets afgang	-179	-618
Anskaffelsessum pr. 31. december	520	700
Regulering pr. 1. januar	275	193
Årets afgang	-1	1
Modtaget udbytte	-24	-
Værdiregulering af tilknyttede virksomheder	73	81
Regulering pr. 31. december	322	275
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	843	975

Årets afgange vedrører salgene af Mercury 2 K/S og Mercury Komplementar 2 ApS, som blev gennemført i årets første kvartal.

Selskabets navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Hannemanns Allé 30 P/S	København	100 pct.	301	24
ATP Boliger K/S	København	100 pct.	542	62
Mercury 2 K/S (solgt i 2025)	København	100 pct.	-	1
Mercury Komplementar 2 ApS (solgt i 2025)	København	100 pct.	-	-

Noter

	2025	Mio. kr. 2024
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita		
Efter 5 år	65	60
Mellem 1 og 5 år	38	34
Langfristet del	103	94
Inden for 1 år	96	102
Gæld i alt	199	196
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	850	1.493
Mellem 1 og 5 år	-	-
Langfristet del	850	1.493
Inden for 1 år	1	-
Gæld i alt	851	1.493
8 Kategorier af finansielle instrumenter		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	843	975
Finansielle aktiver indregnet til dagsværdi via resultatopgørelsen	843	975
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.109	1.166
Andre tilgodehavender	50	51
Likvide beholdninger	97	75
Finansielle aktiver indregnet til amortiseret kostpris	1.257	1.292
Deposita	199	196
Gæld til tilknyttede virksomheder	851	1.493
Leverandørgæld og anden gæld	44	39
Finansielle forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris	1.094	1.728

For finansielle aktiver og forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris skønnes den regnskabsmæssige værdi at svare til dagsværdien.

Noter

Mio. kr.

9 Oplysning om dagsværdi

	Noterede priser Niveau 1		Observerbare input Niveau 2		Ikke-observerbare input Niveau 3	
Aktiver	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-	-	-	179	843	795
Investeringsejendomme	-	-	-	82	14.773	14.151
Domicilejendomme	-	-	-	-	53	59
I alt	-	-	-	261	15.669	15.006

For aktiver, der er målt til dagsværdi ved brug af ikke observerbare inputdata (niveau 3) sammensættes årets bevægelser som følger:

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		Investerings- ejendomme		Domicilejendomme	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Balance pr. 1. januar	975	210	14.152	15.698	59	60
Periodens realiserede/urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	73	81	300	-100	-7	-1
Periodens realiserede/urealiserede gevinst eller tab indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	-	-	-	-	-	-1
Køb/tilgange/kapitalindskud	-	1.301	330	581	1	1
Salg/modtaget udbytte	-204	-617	-9	-1.945	-	-
Overførsler fra niveau 3 til niveau 2	-	-	-	-82	-	-
I alt	843	975	14.773	14.152	53	59
Tab/gevinst på aktiver i behold	72	82	297	-112	-7	-1

Tab og gevinster vedrørende niveau 3 er hovedsageligt indregnet i resultatopgørelsen i henholdsvis værdiregulering af tilknyttede virksomheder og værdiregulering af investeringsejendomme.

Noter

9 fortsat

Fastsættelse af dagsværdien for aktiver målt ved brug af ikke-observerbare input (niveau 3)

	Dagsværdi- hierarki	Anvendt værdian- sættelsesmetode	Anvendte observerbare/ uobserverbare input	Dagsværdiernes følsomhed overfor ændringer i uobserver- bare input
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	Afkastbaseret model	Afkastkrav: 4,03 pct.- 6,30 pct.	En gennemsnitlig forøgelse af afkastkravet med 0,25 pct-point (25bp) vil reducere dagsværdien af selskabets kapitalandele med 103 mio. kr. (2024: 62 mio. kr.)
Investerings ejendomme	3	Afkastbaseret model. Der henvises til note 1 for yderligere beskrivelse	Afkastkrav: 4,28 pct.- 7,80 pct.	En gennemsnitlig forøgelse af afkastkravet med 0,25 pct-point (25bp) vil reducere dagsværdien af selskabets ejendomme med 684 mio. kr. (2024: 668 mio. kr.)

Noter

10 Finansielle risici

Generelt

Der arbejdes målrettet med en spredning og dermed reduktion af risiciene forbundet med ejendomsinvesteringerne. Porteføljen er diversificeret både geografisk og inden for flere ejendomstyper. Endvidere søges indtægtsgrundlaget spredt ud på et passende antal kunder. Kundeporteføljen overvåges løbende med henblik på at sikre en vis spredning mellem forskellige brancher.

Der gennemføres almindelige ejendomsudviklingsaktiviteter, som ikke vurderes at have en forøget risikoprofil.

Herudover vurderes Selskabets risikofaktorer på følgende konkrete områder:

Driftsmæssige risici

Selskabets driftsmæssige risici omfatter primært svigtende lejeindtægter eller stigende drifts- og vedligeholdelsesudgifter. De væsentligste risici for svigtende lejeindtægter er kundens opsigelse af lejemål, kundens mistede betalingsevne ved betalingsstandsning eller konkurs. I de fleste lejeforhold er risikoen for svigtende lejeindtægter reduceret gennem forudbetaling, garantier og deposita, ligesom nye kunders soliditet vurderes.

Kundeporteføljen

Indgåede lejeaftaler for Selskabets investeringsejendomme indeholder i de fleste tilfælde en uopsigelsesperiode eller et opsigelsesvarsel fra kundens side. På den baggrund kan fremtidige minimumslejeindtægter specificeres således:

Mio. kr.	Ultimo 2025	Ultimo 2024
0-1 år	582	591
1-5 år	1.420	1.384
> 5 år	1.898	2.153
I alt	3.900	4.128

De ti største kunders andel af den samlede lejeindtægt udgør ca. 50 pct. Boniteten af disse kunder vurderes som særdeles god.

Noter

10 Finansielle risici, fortsat

Kundernes fordeling på brancher sammensætter sig ultimo 2025 således (fordelt på årlig lejeindtægt):

Branche	Årsleje mio. kr.	Pct.
Offentlig administration og forvaltning	205	27 pct.
Hotel og restauration	131	18 pct.
IT, information og kommunikation	123	17 pct.
Andet	60	8 pct.
Pengeinstitut, finans og forsikring	58	8 pct.
Handelsvirksomhed, engros og detail	56	7 pct.
Øvr. liberale erhverv og tjenesteydelser	57	8 pct.
Transport og godshåndtering	15	2 pct.
Sundhedsvæsen	15	2 pct.
Undervisning	16	2 pct.
Prod./fremst., forsyning, bygge og anlæg	4	1 pct.
Advokat	6	1 pct.
I alt	747	100 pct.

Det vurderes, at denne fordeling på brancher er velafbalanceret og dermed robust over for eventuelle negative udviklinger i de enkelte brancher.

Forsikringsforhold

Alle ejendomme i porteføljen er forsikret til deres fulde nyværdi.

Markedsrisici

Ejendommene værdiansættes til markedsværdi på baggrund af en individuel årlig vurdering. Markedsværdiberegningerne er baseret på Finanstilsynets gældende vejledning, hvor den afkastbaserede model er valgt.

Rente- og valutarisici

Selskabet har ingen valutarisici, da indtægter og omkostninger afregnes i danske kroner. Selskabet har en meget begrænset renterisiko, som er knyttet til modtagen finansiering fra moderselskabet samt finansiering stillet til rådighed for datterselskaber.

Likviditetsrisici

Selskabets eneaktionær er en anerkendt finansiel og institutionel investor, som er underlagt Finanstilsynets tilsyn. Herudover anvender Selskabet ikke fremmedfinansiering. Baseret herpå anses likviditetsrisikoen for at være yderst beskeden.

Kreditrisici

Selskabets kreditrisici knytter sig til likvide beholdninger og tilgodehavender. Tages der ikke højde for sikkerheder, udgør den maksimale kreditrisiko på tilgodehavender 1.159 mio. kr.

Forfaldsanalyse

Anden gæld, leverandører af varer og tjenesteydelser samt gæld til tilknyttede virksomheder forfalder alle indenfor 1 år med undtagelse af den langfristede del af modtagne deposita på 103 mio. kr. og gæld til tilknyttede virksomheder på 850 mio. kr. Modtagne deposita forfalder når de pågældende lejemål opsiges, mens gældende låneaf tale med tilknyttede virksomheder udløber i 2052.

Noter

	2025	Mio. kr. 2024
11 Eventualforpligtelser		
Fra og med 2001 er Selskabet, under visse betingelser, ikke selskabsskattepligtig. Såfremt betingelserne for skattefritagelse ikke er opfyldt, påhviles udskudt skat med	112	55
Resterende lånetilsagn til dattervirksomheder	108	52

Pr. 31. december 2025 har Selskabet indgået aftaler, der forpligter Selskabet til at opføre byggerier mv. for yderligere 12 mio. kr. (2024: 116 mio. kr.), som leveres i 2026.

Selskabet indgår i fælles momsregistrering med ATP og en række af ATP's dattervirksomheder. Disse enheder hæfter solidarisk for moms og lønsumsafgift, der indgår i den fælles momsregistrering.

ATP Ejendommes størrelse og forretningsomfang indebærer, at Selskabet til stadighed er part i diverse retssager og tvister. Sagerne vurderes løbende, og de verserende retssager og tvister vurderes ikke at kunne få væsentlig betydning for ATP Ejendomme A/S' økonomiske stilling.

12 Nærtstående parter

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående. Herudover anses selskabets tilknyttede virksomheder samt moderselskabet ATP og tilknyttede og associerede virksomheder til ATP også som nærtstående parter.

Mio. kr.	Lejeindtægter	Management fee	Adm. omkostninger	Renteindtægter og -udgifter	Tilgodehavender	Gæld
Tilknyttede virksomheder						
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	-	28	-7	-30	-	-850
Egne dattervirksomheder	-	5	-	32	1.109	-
Dattervirksomheder til Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	1	0	-	-	-	-
Øvrige virksomheder						
Associerede virksomheder til Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	-	14	-	-	-	-
Bestemmende indflydelse (ejer 100 pct.)						
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP) Kongens Vænge 8 3400 Hillerød CVR-nr. 43405810						

Årsrapporten indgår i koncernregnskabet for ATP. Koncernregnskabet kan rekvireres på www.atp.dk.

13 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til godkendelsen af årsrapporten for 2025, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

Hovedkontoret på Hammerichsgade 14 i København.



Ejendomme ejet af ATP Ejendomme A/S og datterselskaber

Type	Adresse	By	Antal m ²
Kontor	Gothersgade 49	København K	13.644
	Amaliegade 35	København K	5.913
	Gothersgade 2/St. Kongensgade 1-3	København K	9.974
	Ved Stranden 18	København K	5.056
	Bredgade 6	København K	6.291
	Ved Stranden 14	København K	3.453
	Kgs. Nytorv 8-16 & 18 m.fl.	København K	12.150
	Højbro Plads 8-10	København K	9.258
	Nørre Voldgade 17	København K	11.094
	Strandgade 3	København K	47.734
	N.Eigtvedsgade 22-32	København K	20.251
	Adelgade 12 - Turbinehuset	København K	7.342
	Vester Farimagsgade 41	København V	5.856
	Gyldenløvesgade 11	København V	4.362
	Nyropsgade 37	København V	4.732
	Kampmannsgade 2	København V	10.259
	H. C. Andersens Boulevard 27	København V	3.789
	H. C. Andersens Boulevard 2	København V	16.126
	Fristrup Hus	København V	3.313
	Bonecke Hus	København V	18.196
	Blegdamsvej 54-58	København Ø	8.696
	Amerika Plads 19/Kalkbrænderihavnsgade 4	København Ø	4.431
	Langelinie Alle 15-17	København Ø	14.730
	Bryggervangen 55	København Ø	8.385
	Langelinie Allé 47 - Pakhuset	København Ø	19.500
	Islands Brygge 39-43/Sturlasgade 1-3B	København S	13.756
	A. C. Meyers Vænge 9	København SV	15.731
	Rosenørns Allé 1	Frederiksberg C	2.953
	Krumtappen 2	Valby	9.349
	Hanne Varmings Plads 4-8	Valby	21.004
	Krumtappen 4	Valby	7.896
	Sydvestvej 98-104	Glostrup	18.492
	Banestroget 1,5,7 m.fl.	Taastrup	2.642
	Høje Tåstrup Boulevard 20-30	Taastrup	3.964
	Høje Tåstrup Boulevard 21-25	Taastrup	2.996
	Åboulevarden 15-17	Aarhus C	3.400
	Værkmestergade 5	Aarhus C	4.958
	Værkmestergade 3	Aarhus C	5.441
	Helsingforsgade 8	Århus N	3.116
	Dusager 8	Århus N	1.852
	Dusager 10	Århus N	3.563
	Dusager 4	Århus N	7.562
	Dusager 2	Århus N	1.186
	Dusager 12	Århus N	3.192

Type	Adresse	By	Antal m²
Bolig	Carl Bro Haven, Granskoven 2-8	Glostrup	17.781
	Kanalgaarden, Ørestads Boulevard	København S	13.003
	Arenahaven, Hannemanns Allé 44 A-H	København S	14.591
Detailhandel	Store Kongensgade 10-12	København K	1.289
	Kgs. Nytorv 20-22	København K	1.995
	Ørestads Boulevard 122	København S	601
	Kanalgaarden, Ørestads Boulevard	København S	1.254
	Skt. Clemens Torv 10	Aarhus C	11.203
	Åboulevarden 35	Aarhus C	632
	Vestergade 41, Gråbrødrecenter Odense Banegård Center	Odense C Odense C	6.206 13.157
Ejendom under opførelse	21Ø, Aldersrogade 1	København Ø	18.176
	Hannemanns Allé 21 (kontorgrund)	København S	0
Hotel & Service	Frederiksborggade 18 m.fl.	København K	4.717
	Torvegade 2	København K	33.422
	Ørestads Boulevard 124	København S	6.162
	Falkoner Alle, Sylows Alle, Howitzvej	Frederiksberg	38.499
Parkeringshus	Langelinie Alle 23 B	København Ø	3.666
	Hannemanns Allé 46	København S	10.860
	Carl Bro Haven, Granskoven 2-8	Glostrup	4.497
	Østre Stationsvej 27	Odense C	11.141

Produktion

Redaktion: ESG, Økonomi og Marketing & Kommunikation,
ATP Ejendomme

Design: Marketing & Kommunikation,
ATP Ejendomme

Foto: Marketing & Kommunikation, ATP Ejendomme
Rune Johansen, Jonathan Grevsen, ATP, Glad Service

Adresser

ATP Ejendomme
Hammerichsgade 14, 2. sal
1611 København V

ATP Ejendomme
Åboulevarden 37, 4. sal
8000 Aarhus C

Følg os på LinkedIn



ATP Ejendomme A/S

atp ejendomme=

ATP EJENDOMME A/S | HAMMERICHSGADE 14, 2. SAL, 1611 KØBENHAVN V | CVR-NUMMER: 17261649
+45 33 36 61 61 | ATPE@ATP-EJENDOMME.DK | WWW.ATP-EJENDOMME.DK