

# **Christiansgården Holding P/S**

c/o Lægernes Pension  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30523768

## **Årsrapport for 2017**

**Regnskabsperioden  
1. januar 2017 - 31. december 2017**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. marts 2018

---

Bjarne Jørgen Slorup  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter .....	12

## Christiansgården Holding P/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Christiansgården Holding P/S c/o Lægernes Pension Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	30523768
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemstedskommune	Frederiksberg
<b>Bestyrelse</b>	Chresten Dingsøe, Formand Niels Elmo Jensen Gyrithe Juel Grindsted
<b>Direktion</b>	Niels Elmo Jensen
<b>Revisor</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

## **Christiansgården Holding P/S**

### **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Christiansgården Holding P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. marts 2018

#### **Direktion**

Niels Elmo Jensen

#### **Bestyrelse**

Chresten Dingsøe  
Formand

Niels Elmo Jensen

Gyrithe Juel Grindsted

## **Christiansgården Holding P/S**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

#### **Til kapitalejeren i Christiansgården Holding P/S**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Christiansgården Holding P/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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".

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisions- bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **Uafhængighed**

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

##### **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 lividere 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. Fejlinformationer 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, udfører 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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

intern kontrol.

- > Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- > Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- > Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- > Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Frederiksberg, den 2. marts 2018

**Ernst & Young**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 30700228**

Ole Karstensen  
Statsautoriseret revisor  
mne16615

Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne34495

## **Christiansgården Holding P/S**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomsdatterselskaber.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et overskud på kr. 1.328.827 mod et overskud på kr. 1.010.622 i 2016, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 15.292.066, og en egenkapital på kr. 15.282.072.

Årets resultat udbetales som udbytte i henhold til resultatdisponeringen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### **Forventninger til fremtiden**

Resultatet i selskabet forventes at ligge på et stabilt niveau.

## Christiansgården Holding P/S

### Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-4.994	-4.343
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-4.994</b>	<b>-4.343</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.338.913	1.020.272
Finansielle poster, netto	2	-5.092	-5.307
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.328.827</b>	<b>1.010.622</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.328.827</b>	<b>1.010.622</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		3.300.000	0
Overført resultat		-1.971.173	1.010.622
<b>Resultatdesponering</b>		<b>1.328.827</b>	<b>1.010.622</b>



**Christiansgården Holding P/S****Balance 31. december**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	15.277.616	13.938.703
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.277.616</b>	<b>13.938.703</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.277.616</b>	<b>13.938.703</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.450</b>	<b>17.854</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.450</b>	<b>17.854</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.292.066</b>	<b>13.956.557</b>

## Christiansgården Holding P/S

### Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		10.982.072	12.953.245
Udbytte for regnskabsåret		3.300.000	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b>15.282.072</b>	<b>13.953.245</b>
Anden gæld		9.994	3.312
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.994</b>	<b>3.312</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.994</b>	<b>3.312</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.292.066</b>	<b>13.956.557</b>
Nærtstående parter	6		
Eventualforpligtelser	7		

## **Christiansgården Holding P/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Selskabet er omfattet af reglerne for regnskabsklasse B i årsregnskabsloven.

Årsregnskabet for Christiansgården Holding P/S for 2017 er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav til regnskabsaflæggelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

#### **Indtægter af tilknyttede virksomheder**

Tilknyttede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger.

#### **Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig. Skattepligten påhviler de enkelte investorer i partnerselskabet. Som følge heraf afsættes der ikke skat i regnskabet.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til indre værdi (equity metoden).

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode efter fradrag af eventuel afskrivning på koncerngoodwill.

Investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en kapitalisering af investeringsejendommenes forventede fremtidige afkast ud fra de af ledelsen fastsatte afkastprocenter.

Den i de tilknyttede virksomheders anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Udbytte fra tilknyttede virksomheder fragår kapitalandelene på tidspunktet for vedtagelsen af udbyttet. Udbytte der inden selskabets generalforsamling er vedtaget på generalforsamlingen i den tilknyttede virksomhed, indregnes som overført resultat (frie reserver).

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat**

Der afsættes ikke aktuel eller udskudt skat i balancen, da selskabet ikke er selvstændig skattepligtig.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### **Koncernregnskab**

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, da koncernen falder ind under reglerne for fritagelse efter årsregnskabslovens § 110 stk. 1. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for modervirksomheden Lægernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

## Christiansgården Holding P/S

### Noter

#### 1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion.

	2017	2016
<b>2. Finansielle poster, netto</b>		
Renteomkostninger	-92	-156
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-151
Renteomkostninger, komplementarselskab	-5.000	-5.000
	<b>-5.092</b>	<b>-5.307</b>

#### 3. Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, hvorfor der ikke afsættes skat i årsrapporten.

	2017	2016
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	120.500.000	120.500.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>120.500.000</b>	<b>120.500.000</b>
Værdireguleringer primo	-106.561.297	-104.381.569
Årets værdiregulering	1.338.913	1.020.272
Udbytte	0	-3.200.000
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>-105.222.384</b>	<b>-106.561.297</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.277.616</b>	<b>13.938.703</b>

	Ejer- andel %	Hjemsted	Selskabs- kapital	Resultat	Egen- kapital pr. 31-12-2017
Christiansgården P/S	100	Frederiksberg	1.000.000	1.338.913	15.277.616

Noter

5. Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	1.000.000	12.953.245		13.953.245
Udbetalt udbytte fra sidste år			0	0
Forslag til årets resultatdisponering		-1.971.173	3.300.000	1.328.827
<b>Egenkapital pr. 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>10.982.072</b>	<b>3.300.000</b>	<b>15.282.072</b>

Aktiekapital

Selskabets kapital udgør kr. 1.000.000, fordelt i aktier a kr. 1 eller multipla deraf.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Udbytte der inden selskabets generalforsamling er vedtaget på generalforsamlingen i den tilknyttede virksomhed, indregnes som overført resultat (frie reserver).

	2017	2016
<b>6. Nærtstående parter</b>		
Gæld til:		
Lægernes Pension	0	0
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Renteomkostningerne i 2017 på ovennævnte gæld:		
Lægernes Pension	0	151
	<b>0</b>	<b>151</b>

Gælden forfalder udover 5 år.

Selskabet er 100% ejet af Lægernes Pension, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Komplementar for selskabet er LPK Ejendomme Komplementar ApS, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

7. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen  
Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen  
Leje- og leasingforpligtelser: Ingen