

Christiansgården Holding P/S

c/o Lægernes Pension
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30523768

Årsrapport for 2016

**Regnskabsperioden
1. januar 2016 - 31. december 2016**

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. marts 2017

Bjarne Jørgen Slorup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Christiansgården Holding P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	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
Bestyrelse	Chresten Dingsøe, Formand Niels Elmo Jensen Gyrithe Juel Grindsted
Direktion	Niels Elmo Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

Christiansgården Holding P/S

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. marts 2017

Direktion

Niels Elmo Jensen

Bestyrelse

Chresten Dingsøe
Formand

Niels Elmo Jensen

Gyrithe Juel Grindsted

Christiansgården Holding P/S

Den uafhængige revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Christiansgården Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christiansgården Holding P/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at 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, 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

Den uafhængige revisionspåtegning

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 6. marts 2017

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor

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 2016 - 31. december 2016 udviser et overskud på kr. 1.010.622 mod et overskud på kr. 467.206 i 2015, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 13.956.557, og en egenkapital på kr. 13.953.245.

Årets resultat overføres til "Overført resultat" under egenkapital.

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	2016 kr.	2015 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-4.343	-4.000
Bruttoresultat		-4.343	-4.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.020.272	480.276
Finansielle poster, netto	2	-5.307	-9.070
Resultat før skat		1.010.622	467.206
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		1.010.622	467.206
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	3.100.000
Overført resultat		1.010.622	-2.632.794
Resultatdesponering		1.010.622	467.206

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

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	13.938.703	16.118.431
Finansielle anlægsaktiver		13.938.703	16.118.431
Anlægsaktiver		13.938.703	16.118.431
Likvide beholdninger		17.854	39
Omsætningsaktiver		17.854	39
Aktiver		13.956.557	16.118.470

Christiansgården Holding P/S

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		12.953.245	11.942.623
Udbytte for regnskabsåret		0	3.100.000
Egenkapital	5	13.953.245	16.042.623
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	0	67.597
Langfristede gældsforpligtelser		0	67.597
Anden gæld		3.312	8.250
Kortfristede gældsforpligtelser		3.312	8.250
Gældsforpligtelser		3.312	75.847
Passiver		13.956.557	16.118.470
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter	6		

Christiansgården Holding P/S

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af reglerne for regnskabsklasse B i årsregnskabsloven.

Årsregnskabet for Christiansgården Holding P/S for 2016 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.

	2016	2015
2. Finansielle poster, netto		
Renteomkostninger	-156	-3.449
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-151	-621
Renteomkostninger, komplementarselskab	-5.000	-5.000
	-5.307	-9.070

3. Skat af årets resultat

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

	2016	2015
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	120.500.000	120.500.000
Kostpris ultimo	120.500.000	120.500.000
Værdireguleringer primo	-104.381.569	43.138.155
Årets værdiregulering	1.020.272	480.276
Udbytte	-3.200.000	-148.000.000
Værdireguleringer ultimo	-106.561.297	-104.381.569
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.938.703	16.118.431

	Ejer- andel %	Hjemsted	Selskabs- kapital	Resultat	Egen- kapital pr. 31-12-2016
Christiansgården P/S	100	Frederiksberg	1.000.000	1.020.272	13.938.703

Noter

5. Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	1.000.000	11.942.623	3.100.000	16.042.623
Udbetalt udbytte fra sidste år			-3.100.000	-3.100.000
Forslag til årets resultatdisponering		1.010.622	0	1.010.622
Egenkapital pr. 31. december	1.000.000	12.953.245	0	13.953.245

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).

	2016	2015
6. Nærtstående parter		
Gæld til:		
Lægernes Pension	0	67.597
I alt	0	67.597
Renteomkostningerne i 2016 på ovennævnte gæld:		
Lægernes Pension	151	621
	151	621

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