

# **Christiansgården Holding P/S**

c/o Lægernes Pension  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30523768

## **Årsrapport for 2020**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2021

---

Søren Bo Rosted Hansen  
Dirigent

## **Christiansgården Holding P/S**

### **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	13

## **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
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Chresten Dengsøe Niels Elmo Jensen Søren Bo Rosted Hansen
<b>Direktion</b>	Niels Elmo Jensen
<b>Revisor</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

## **Christiansgården Holding P/S**

### **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. juni 2021

### **Direktion**

Niels Elmo Jensen

### **Bestyrelse**

Chresten Dingsøe  
Formand

Niels Elmo Jensen

Søren Bo Rosted Hansen

## **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 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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. 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 konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til 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 30. juni 2021

### **EY Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30700228

Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne34495

## **Christiansgården Holding P/S**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i ejendomsselskaber.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et overskud på kr. 54.237.925 mod et overskud på kr. 10.910 i 2019, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 1.270.856.072, og en egenkapital på kr. 613.179.079.

Selskabet har ultimo regnskabsåret erhvervet kapitandele i LP Ejerligheder P/S ved en koncernintern overdragelse.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### **Forventninger til fremtiden**

Resultatet i selskabet forventes at ligge på et stabilt niveau.

## Christiansgården Holding P/S

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-1.180	-6.619
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-1.180</b>	<b>-6.619</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		54.244.944	23.160
Finansielle omkostninger	2	-5.839	-5.631
<b>Resultat før skat</b>		<b>54.237.925</b>	<b>10.910</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>54.237.925</b>	<b>10.910</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		54.244.944	0
Overført resultat		-100.007.019	10.910
<b>Resultatdisponering</b>		<b>54.237.925</b>	<b>10.910</b>



**Christiansgården Holding P/S****Balance 31. december 2020**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	1.270.757.933	658.935.795
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.270.757.933</u></b>	<b><u>658.935.795</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>1.270.757.933</u></b>	<b><u>658.935.795</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>98.139</u></b>	<b><u>110.778</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>98.139</u></b>	<b><u>110.778</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>1.270.856.072</u></b>	<b><u>659.046.573</u></b>

**Christiansgården Holding P/S****Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overkurs ved emission		0	637.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		54.244.944	0
Overført resultat		548.934.135	11.940.954
<b>Egenkapital</b>		<b>613.179.079</b>	<b>658.940.954</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		657.676.993	100.000
Anden gæld		0	5.619
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>657.676.993</b>	<b>105.619</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>657.676.993</b>	<b>105.619</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.270.856.072</b>	<b>659.046.573</b>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	6		
Nærtstående parter	7		

## Christiansgården Holding P/S

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	10.000.000	637.000.000	11.940.954	0	658.940.954
Primo regulering	0	200	0	0	200
Overført fra overkurs ved emission	0	-637.000.200	637.000.200	0	0
Betalt udbytte	0	0	-100.000.000	0	-100.000.000
Årets resultat	0	0	-7.019	54.244.944	54.237.925
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>548.934.135</b>	<b>54.244.944</b>	<b>613.179.079</b>

Selskabets kapital udgør kr. 10.000.000, fordelt i aktier a kr. 1 eller multipla deraf.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo primo	10.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Årets tilgang	0	9.000.000	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

## **Christiansgården Holding P/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten for Christiansgården Holding P/S for 2020 er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav til regnskabsaflæggelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **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.

#### **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 skattepligtigt. 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 nominal 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 skattepligtigt.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Christiansgården Holding P/S

### Noter

#### 1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion.

#### 2. Finansielle omkostninger

	2020	2019
Andre finansielle omkostninger	618	631
Renteudgifter, komplementarselskab	5.221	5.000
	<b>5.839</b>	<b>5.631</b>

#### 3. Skat af årets resultat

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

	2020	2019
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	766.500.000	120.500.000
Tilgang i årets løb	657.577.194	646.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.424.077.194</b>	<b>766.500.000</b>
Opskrivninger primo	-107.564.205	-107.037.366
Årets resultat	54.244.944	23.161
Udbyttte	-100.000.000	-550.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-153.319.261</b>	<b>-107.564.205</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.270.757.933</b>	<b>658.935.795</b>

#### 5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Christiansgården P/S	Frederiksberg	100,00	613.178.620	54.242.625
LP Lejligheder P/S	Frederiksberg	100,00	657.579.313	2.319
			<b>1.270.757.933</b>	<b>54.244.944</b>

#### 6. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

#### 7. Nærtstående parter

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.