

# ÅRSRAPPORT 2017

LPK EJENDOMME KOMPLEMENTAR APS

3. REGNSKABSPERIODE 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2017

CVR-nr. 36 41 22 91

DIRCH PASSERS ALLÉ 76, 2000 FREDERIKSBERG

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

Dirigent



---

Bjarne Jørgen Slorup

## INDHOLD

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>8</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>9</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>10</b>
<b>Balance</b>	<b>11</b>
<b>Noter</b>	<b>12</b>

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

LPK Ejendomme Komplementar ApS  
c/o Lægernes Pension – pensionskassen for læger  
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Telefon: 33 12 12 41

Telefax: 33 93 02 40

CVR-nr.: 36 41 22 91

Stiftet: 20. oktober 2014

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Chresten Dengsøe

Niels Elmo Jensen

Gyrithe Grindsted

### Revision

Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR: 30 70 02 28

### Generalforsamling

2. marts 2018

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LPK Ejendomme Komplementar ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

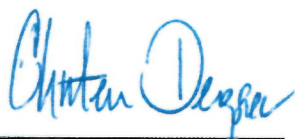
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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:



---

Chresten Densø



---

Niels Elmo Jensen



---

Gyrithe Grindsted

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **TIL KAPITALEJEREN I LPK EJENDOMME KOMPLEMENTAR APS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for LPK Ejendomme Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar – 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 – 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 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.
- 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: 30 70 02 28



Ole Karstensen  
Statsautoriseret revisor  
mne16615



Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne34495

## LEDELSEBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar for Christiansgården Holding P/S, Christiansgården P/S, Kongegården Holding P/S og Kongegården P/S, LP Boligejendomme P/S og LP Erhvervsjendomme P/S

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er komplementar i følgende selskaber:

- Christiansgården Holding P/S
- Christiansgården P/S
- Kongegården Holding P/S
- Kongegården P/S
- LP Boligejendomme P/S
- LP Erhvervsjendomme P/S

Selskabet havde i regnskabsåret 2017 et resultat på 8 t.kr., der foreslås overført til egenkapitalen, der herefter udgør 74 t.kr. pr. 31. december 2017. Resultatet er på niveau med forventningen.

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnede medarbejdere.

I 2018 forventes stigende resultat som følge af tilgangen af 2 selskaber.

### Begivenheder efter balancedagen

Der har ikke været begivenheder efter statusdagen, som har væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske forhold pr. 31. december 2017.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsrapporten for LPK Ejendomme Komplementar ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtagne vederlag fra de selskaber LPK Ejendomme Komplementar ApS er indtrådt som komplementar for.

#### Andre eksterne omkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til administration af selskabet.

#### Skat af årets resultat

LPK Ejendomme Komplementar ApS er sambeskattet med danske søsterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattedes selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der ligeledes sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for modervirksomheden Lægernes Pension, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

RESULTATOPGØRELSE

<b>REGNSKAB</b>			
<b>1.000 KR.</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Note</b>			
1. januar - 31. december			
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>			
	Andre driftsindtægter	20	20
(1)	Andre eksterne omkostninger	-9	-9
	<b>Resultat før skat</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
(2)	Skat af årets resultat	-2	-2
	<b>Årets resultat</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til næste år	8	8
	<b>Disponering i alt</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

## BALANCE

REGNSKAB			
1.000 KR.		2017	2016
Note			
AKTIVER			
Andre tilgodehavender		20	0
Tilgodehavender i alt		20	0
Likvide beholdninger		60	71
Omsætningsaktiver i alt		80	71
Aktiver i alt		80	71
PASSIVER			
Anpartskapital		50	50
Overført resultat		24	15
(3) Egenkapital i alt		74	65
Anden gæld		4	4
(4) Gæld til tilknyttede virksomheder		2	2
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6	6
Gældsforpligtelser i alt		6	6
Passiver i alt		80	71

NOTER

REGNSKAB  
1.000 KR.

2017

2016

- (1) Andre eksterne omkostninger  
Selskabet har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

- (2) Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets indkomst	-2	-2
---------------------------------	----	----

Skyldig skat afregnes overfor administrationselskabet for sambeskatningen,  
Lægernes Bank A/S

- (3) Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50	15	65
Overført, jf. resultatdisponering	0	8	8
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50</b>	<b>24</b>	<b>74</b>

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50	7	57
Overført, jf. resultatdisponering	0	8	8
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>50</b>	<b>15</b>	<b>65</b>

Anpartskapitalen er fordelt på anparter á kr. 1 eller multipla heraf

- (4) Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskaber hæfter selskabet ubegrænset for alle forpligtelser for disse selskaber. Pr. 31.12.2017 udgjorde selskabernes gæld og egenkapital følgende:

	Gæld	Egenkapital
Christiansgården Holding P/S	10	15.282
Christiansgården P/S	201	15.278
Kongegården Holding P/S	10	46.543
Kongegården P/S	1.924	46.538
LP Erhvervsjendomme P/S	19.475	815.396

Gæld til tilknyttede virksomheder vedrører afregning af selskabets skyldige selskabsskat til administrationselskabet i sambeskatningen Lægernes Bank A/S. LPK Ejendomme Komplementar ApS hæfter solidarisk indenfor sambeskatningen med koncernens øvrige selskaber.

Der foreligger ingen pantsættelser, kautions-, garanti eller lignende forpligtelser udover, hvad der fremgår af regnskabet.

#### (5) Nærtstående parter

Selskabet har transaktioner med følgende nærtstående parter:

##### Lægernes Pension (moderselskab):

Der er indgået en administrationsaftale med Lægernes Pension, som varetager selskabets regnskab og administration for et årligt honorar på 5 t. kr. Honoraret er fastsat på omkostningsdækkende basis.

##### Lægernes Bank A/S (datterselskab af Lægernes Pension):

Lægernes Bank A/S er administrationsselskab i sambeskatningen af de selskaber i Koncernen Lægernes Pension, der er sambeskattede. LPK Ejendomme Komplementar ApS afregner derfor selskabets skyldige selskabsskat til Lægernes Bank A/S.

##### Christiansgården Holding P/S, Christiansgården P/S, Kongegården Holding P/S, Kongegården P/S, LP Bolig- og Erhvervsejendomme A/S, LP Erhvervsejendomme A/S:

LPK Ejendomme Komplementar ApS er selskabernes komplementar. For sine forpligtelser som komplementar modtager selskabet et vedtægtsmæssigt fastsat årligt vederlag på 5 pct. af komplementarens egenkapital dog minimum 5 t. kr. pr. selskab, gældende for det 1. hele regnskabsår for selskaberne. I 2017 var det samlede vederlag 20 t. kr.