

Kongegården Holding P/S

c/o Lægernes Pension
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30526333

Årsrapport for 2019

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-03-2020

Søren Bo Hansen
Dirigent

Kongegården Holding P/S

Indholdsfortegnelse

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

Kongegården Holding P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kongegården Holding P/S c/o Lægernes Pension Dirch Passers Allé 76
Telefon	2000 Frederiksberg 70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	30526333
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Chresten Dingsøe Niels Elmo Jensen Gyrithe Juel Grindsted
Direktion	Niels Elmo Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

Kongegården Holding P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Kongegården 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 02-03-2020

Direktion

Niels Elmo Jensen

Bestyrelse

Chresten Dengsøe
Formand

Niels Elmo Jensen

Gyrithe Juel Grindsted

Kongegården Holding P/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kongegården Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kongegården Holding P/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 02-03-2020

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor
mne16615

Kongegården Holding P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i ejendomsdatterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et overskud på kr. 5.862.128 mod et overskud på kr. 4.031.720 i 2018, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 48.267.559, og en egenkapital på kr. 48.161.940.

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.

Kongegården Holding P/S

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-6.619	-6.619
Bruttoresultat		-6.619	-6.619
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.874.379	4.044.033
Finansielle omkostninger	2	-5.632	-5.694
Resultat før skat		5.862.128	4.031.720
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		5.862.128	4.031.720
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		7.675.000	2.775.000
Overført resultat		-1.812.872	1.256.720
Resultatdisponering		5.862.128	4.031.720

Kongegården Holding P/S

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	48.156.873	45.082.495
Finansielle anlægsaktiver		48.156.873	45.082.495
Anlægsaktiver		48.156.873	45.082.495
Likvide beholdninger		110.686	2.937
Omsætningsaktiver		110.686	2.937
Aktiver		48.267.559	45.085.432

Kongegården Holding P/S

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		39.486.940	41.299.812
Udbytte for regnskabsåret		7.675.000	2.775.000
Egenkapital	6	48.161.940	45.074.812
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.000	0
Anden gæld		5.619	10.620
Kortfristede gældsforpligtelser		105.619	10.620
Gældsforpligtelser		105.619	10.620
Passiver		48.267.559	45.085.432
Nærtstående parter	7		
Eventualforpligtelser	8		

Kongegården Holding P/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Selskabet er omfattet af reglerne for regnskabsklasse B i årsregnskabsloven.

Årsregnskabet for Kongegården Holding P/S for 2019 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 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).

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.

Kongegården Holding P/S

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion.

	2019	2018
2. Finansielle poster, netto		
Renteomkostninger	-632	-694
Renteomkostninger, komplementarselskab	-5.000	-5.000
	-5.632	-5.694

3. Skat af årets resultat

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

	2019	2018
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	120.500.000	120.500.000
Kostpris ultimo	120.500.000	120.500.000
Værdireguleringer primo	-75.417.505	-73.961.538
Årets reguleringer	5.874.378	4.044.033
Udbytte	-2.800.000	-5.500.000
Værdireguleringer ultimo	-72.343.127	-75.417.505
Regnskabsmæssig værdi ultimo	48.156.873	45.082.495

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Kongegården P/S	Frederiksberg	100,00	48.156.873	5.874.378
			48.156.873	5.874.378

Noter

6. Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	1.000.000	41.299.812	2.775.000	45.074.812
Udbetalt udbytte fra sidste år			-2.775.000	-2.775.000
Forslag til årets resultatdisponering		-1.812.872	7.675.000	5.862.128
Egenkapital pr. 31. december	1.000.000	39.486.940	7.675.000	48.161.940

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).

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.

8. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen