

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

c/o Lægernes Pensionskasse
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 13687838

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. marts 2013

Jesper Bjerre Overgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. marts 2013

Direktion

Jesper Bjerre Overgaard

Bestyrelse

Niels Lihn Jørgensen
Formand

Niels Elmo Jensen

Gyrithe Juel Grindsted

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 7. marts 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Gunslev
Statsautoriseret revisor

Anja Bjørnholt Lüthcke
Statsautoriseret revisor

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse c/o Lægernes Pensionskasse Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	13687838
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Bestyrelse	Niels Lihn Jørgensen, Formand Niels Elmo Jensen Gyrithe Juel Grindsted
Direktion	Jesper Bjerre Overgaard
Revisor	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomsdatterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.013 tkr. mod et underskud på 485 tkr. i 2011.

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af reglerne for regnskabsklasse B i årsregnskabsloven.

Årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse for 2012 er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultat af tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

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 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.

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.

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

	Note	2012	2011
Andre eksterne omkostninger	1	<u>2.501</u>	<u>-7.090</u>
Resultat før finansielle poster		2.501	-7.090
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-310.726	523.300
Finansielle poster, netto	2	<u>-704.701</u>	<u>-1.001.283</u>
Resultat før skat		-1.012.926	-485.073
Selskabsskat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-1.012.926</u>	<u>-485.073</u>

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	33.136.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-35.929.959	523.300
Overført resultat	<u>1.781.033</u>	<u>-1.008.373</u>
	<u>-1.012.926</u>	<u>-485.073</u>

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	438.762	76.340.258
Finansielle anlægsaktiver		438.762	76.340.258
Anlægsaktiver i alt		438.762	76.340.258
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		33.210.456	492
Omsætningsaktiver i alt		33.210.456	492
Aktiver i alt		33.649.218	76.340.750

Ejendomspartnerselskabet for Lægerne's Pensionskasse

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Egenkapital			
Aktiekapital	6	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	0	35.929.959
Overført resultat		582	-1.780.451
Foreslået udbytte for regnskabsåret		33.136.000	0
Egenkapital i alt	8	33.636.582	34.649.508
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	0	41.674.009
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	41.674.009
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		12.636	17.233
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.636	17.233
Gældsforpligtelser i alt		12.636	41.691.242
Passiver i alt		33.649.218	76.340.750
Nærtstående parter	9		
Eventualforpligtelser	10		

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Noter

2012

2011

1. Personaleomkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Finansielle poster, netto

Renteindtægter	0	2
Renteomkostninger, komplementarselskab	-12.636	-10.983
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-692.065	-990.302
	-704.701	-1.001.283

3. Selskabsskat

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

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	40.410.299	40.410.299
Afgang i årets løb	-36.522.999	
Kostpris ultimo	3.887.300	40.410.299
Opskrivninger primo	39.141.622	38.624.179
Årets opskrivninger		517.443
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-39.067.771	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-73.851	
Opskrivninger ultimo	0	39.141.622
Af- og nedskrivninger primo	-3.211.663	-3.217.520
Årets nedskrivninger	-236.875	
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger		5.857
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.448.538	-3.211.663
Regnskabsmæssig værdi ultimo	438.762	76.340.258

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Noter

2012

2011

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomspartnerselskabet Sofievej, Aalborg	Frederiksberg	100,00	438.762	-236.875
Ejendomspartnerselskabet Kildegården, Århus i likvidation	Frederiksberg	100,00	0	-73.851
			438.762	-310.726

For selskabet Ejendomspartnerselskabet Kildegården, Århus i likvidation er der lavet afsluttende likvidationsregnskab pr. 28 november 2012.

2012

2011

6. Selskabskapital

Aktiekapital pr. 31. december	500.000	500.000
	500.000	500.000

Selskabets kapital består af 1 aktie a kr. 500.000.

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	35.929.959	35.406.659
Årets tilgang		523.300
Årets afgang	-35.929.959	
	0	35.929.959

8. Egenkapital

	Pr. 1. januar	Foreslag til årets resultat fordeling	Udbetalt udbytte	Pr. 31. december
Selskabskapital	500.000			500.000
Reserve for nettoopskrivninger efter indre værdis metode	35.929.959	-35.929.959		0
Overført resultat	-1.780.451	1.781.033		582
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	33.136.000	0	33.136.000
	34.649.508	-1.012.926	0	33.636.582

Ejendomspartnerselskabet for Lægernes Pensionskasse

Noter

2012

2011

9. Nærtstående parter

Gæld til:

Lægernes Pensionskasse

0

41.674.009

I alt

0

41.674.009

Renteomkostningerne i 2012 på ovennævnte gæld:

Lægernes Pensionskasse

692.065

990.302

692.065

990.302

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

10. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen