

# Ottilia RE Holding Komplementar ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37607177

## Årsrapport for 2019

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. februar 2020

---

Inge Leth  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

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

## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ottilia RE Holding Komplementar ApS Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	37607177
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	John Musaeus Hydeskov, Direktør
<b>Revisor</b>	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

## **Ottilia RE Holding Komplementar ApS**

### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ottilia RE Holding Komplementar ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. februar 2020

### **Direktion**

John Musaeus Hydeskov  
Direktør

## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejerne i Ottilia RE Holding Komplementar ApS

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ottilia RE Holding Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

### 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 20. februar 2020

#### **ERNST & YOUNG**

#### **Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen  
Statsautoriseret revisor  
mne16615

Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne34495

## **Ottilia RE Holding Komplementar ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i en række selskaber.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 21.378, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 185.633, og en egenkapital på kr. 161.831.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet er efter regnskabsårets afslutning blevet komplementar for Ejendomsselskabet 1911 P/S og Ejendomsselskabet Dalva P/S efter selskabernes omdannelse til partnerselskaber pr. 7. februar 2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre driftsindtægter		42.300	47.644
Andre eksterne omkostninger	1	-17.329	-20.289
<b>Bruttoresultat</b>		<b>24.971</b>	<b>27.355</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	1.987	576
Finansielle omkostninger	4	-80	-13.783
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.878</b>	<b>14.148</b>
Skat af årets resultat	5	-5.500	-5.951
<b>Årets resultat</b>		<b>21.378</b>	<b>8.197</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.987	576
Overført resultat		19.391	7.621
<b>Resultatdisponering</b>		<b>21.378</b>	<b>8.197</b>



## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

### Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	69.533	67.546
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	84.289	52.822
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>153.822</b>	<b>120.368</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>153.822</b>	<b>120.368</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.811</b>	<b>47.461</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.811</b>	<b>47.461</b>
<b>Aktiver</b>		<b>185.633</b>	<b>167.829</b>

## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

### Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.533	17.546
Overført resultat		92.298	72.907
<b>Egenkapital</b>	7	<b>161.831</b>	<b>140.453</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	0	16.925
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>16.925</b>
Selskabsskat		8.433	5.951
Anden gæld		15.369	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.802</b>	<b>10.451</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.802</b>	<b>27.376</b>
<b>Passiver</b>		<b>185.633</b>	<b>167.829</b>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	8		

## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ottilia RE Holding Komplementar ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Koncernregnskab

Der aflægges ikke koncernregnskab i henhold til ÅRL § 110. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder modtagne garantibeløb for selskabets hæftelser som komplementar, samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

#### Indtægter fra kapitalandele i 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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager

## **Ottilia RE Holding Komplementar ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **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.

Den i de tilknyttede virksomheders anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv. og måles til dagsværdi.

### **Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

### Noter

#### 1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

#### 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kostpris primo	50.000	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Opskrivninger primo	17.546	16.970
Årets opskrivninger	1.987	576
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>19.533</b>	<b>17.546</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>69.533</b>	<b>67.546</b>

#### 3. Resultat af tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ottilia RE Komplementar ApS	Frederiksberg	100,00	69.533	1.987
			<b>69.533</b>	<b>1.987</b>

#### 4. Finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	-80	-13.480
Renteomkostninger, kreditinstitutter	0	-303
	<b>-80</b>	<b>-13.783</b>

#### 5. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Skat af årets resultat	-5.100	-5.951
	<b>-5.100</b>	<b>-5.951</b>

#### 6. Nærtstående parter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ottilia RE Holding P/S, gæld	0	-16.925
Ottilia RE Holding P/S, garantiprovision	66.613	34.313
Ejendomsselskabet Dr. Abildgaards Allé 14 P/S, tilgodehavende	0	10.833
Ottilia RE Komplementar ApS, tilgodehavende	4.344	4.344
Ejendomsselskabet Jægerparken P/S, tilgodehavende	1.666	1.666
Jægerparken Holding P/S, tilgodehavende	1.666	1.666
Ejd.selskabet Frederiksborggade4-6/Rosenborggade 2 P/S, garantiprovis	10.000	0
	<b>84.289</b>	<b>35.897</b>

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

## Ottilia RE Holding Komplementar ApS

### Noter

#### 7. Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	50.000	17.546	72.907	140.453
Årets resultat	0	1.987	19.391	21.378
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>19.533</b>	<b>92.298</b>	<b>161.831</b>

Virksomhedskapitalen består af 1 aktie á kr. 50.000.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

#### 8. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Som komplementar for nedenstående selskaber hæfter selskabet for alle forpligtelser for disse selskaber.

Pr. 31. december 2019 udgjorde selskabernes gæld og egenkapital følgende:

	Gæld	Egenkapital
Ottilia RE Holding P/S	2.502.918	542.810.034
Jægerparken Holding P/S	11.738	692.094
Ejendomsselskabet Jægerparken P/S	0	665.189
Ejendomsselskabet Frederiksborggade 4/6/ Rosenboggade 2 P/S	44.094	1.134.710

Sikkerhedsstillelse: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje - og leasingforpligtelser: Ingen

For Jægerparken Holding P/S og Ejendomsselskabet Jægerparken P/S foreligger der ikke en godkendt årsrapport for 2019 på tidspunktet for aflæggelse af dette regnskab. Tallene, som er oplyst i noten, er for 2019, som de foreligger pr. 31. december 2019.

Civilstyrelsen har den 30. marts 2017 meddelt en række lejere i 5 af ejendommene, i de ejendomsselskaber der delvist er ejet af Ottilia Re P/S, fri proces til en retssag mod ejendomsselskaberne, og lejerne har herefter i september 2017 stævnet et af selskaberne, Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg. Rets sagen vedrører anerkendelse af, at lejerne skal tilbydes at overtage ejendommen på andelsbasis. Lejerne i de 4 øvrige selskaber har ligeledes i januar 2018 stævnet de øvrige ejendomsselskaber. De af lejerne anlagte søgsmål blev behandlet af Østre Landsret i foråret 2019, hvor Landsretten har frifundet de sagsøgte ejendomsselskaber. Sagsøgerne ankede til Højesteret. Der falder dom i Højesteret primo april 2020. (Lejerne i Ejendomspartnerselskabet Søborg Huse har ikke søgt om fri proces).

Efter ledelsens opfattelse, er der ikke grundlag for, at ejendommene skal tilbydes lejerne på andelsbasis.

Ottilia RE Holding Komplementar ApS indgår i sambeskatning med Ottilia RE Komplementar ApS som administrationsselskab.

Ottilia RE Holding Komplementar ApS hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.