

# Ottilia RE Komplementar ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37608076

## Årsrapport for 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. februar 2019

---

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 Komplementar ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ottilia RE Komplementar ApS Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	37608076
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemstedskommune	Frederiksberg
<b>Direktion</b>	John Musaeus Hydeskov, Direktør
<b>Revisor</b>	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

## **Ottilia RE Komplementar ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ottilia RE Komplementar ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

### **Direktion**

John Musaeus Hydeskov  
Direktør

## Ottilia RE Komplementar ApS

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejerne i Ottilia RE Komplementar ApS

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ottilia RE Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 21. februar 2019

#### **ERNST & YOUNG**

#### **Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen  
Statsautoriseret revisor  
mne16615

Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne34495

## **Ottilia RE Komplementar ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i Ottilia RE P/S. Selskabet ejer også en ejerandel i Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 576, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 77.239, og en egenkapital på kr. 67.546.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

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

## Ottilia RE Komplementar ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre driftsindtægter		20.000	28.163
Andre eksterne omkostninger	1	-20.298	-18.163
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-298</b>	<b>10.000</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	1.071	547
Finansielle omkostninger	4	-197	-253
<b>Resultat før skat</b>		<b>576</b>	<b>10.294</b>
Skat af årets resultat	5	0	-2.144
<b>Årets resultat</b>		<b>576</b>	<b>8.150</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.071	547
Overført resultat		-495	7.603
<b>Resultatdisponering</b>		<b>576</b>	<b>8.150</b>



## Ottilia RE Komplementar ApS

### Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	19.638	18.567
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	26.901	51.100
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>46.539</b>	<b>69.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>46.539</b>	<b>69.667</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.700</b>	<b>31.897</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.700</b>	<b>31.897</b>
<b>Aktiver</b>		<b>77.239</b>	<b>101.564</b>

## Ottilia RE Komplementar ApS

### Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.638	1.567
Overført resultat		14.908	15.403
<b>Egenkapital</b>	7	<b>67.546</b>	<b>66.970</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	4.344	20.625
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.344</b>	<b>20.625</b>
Anden gæld		5.349	13.969
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.349</b>	<b>13.969</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.693</b>	<b>34.594</b>
<b>Passiver</b>		<b>77.239</b>	<b>101.564</b>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	8		

## Ottilia RE Komplementar ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ottilia RE Komplementar ApS for 2018 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 Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, 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 til administration.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger.

#### 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

## **Ottilia RE Komplementar ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til indre værdi (equity metoden).

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode efter fradrag af eventuel afskrivning på koncerngoodwill.

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

Tilgodehavende i associerede virksomheder måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv.

### **Egenkapital**

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

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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 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. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	2018	2017
Kapitalandele primo	17.000	17.000
<b>Kapitalandele ultimo</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>
Opskrivninger primo	1.567	1.020
Årets opskrivninger	1.071	547
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.638</b>	<b>1.567</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.638</b>	<b>18.567</b>

#### 3. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS	Frederiksberg	34,00	57.760	3.150
			<b>57.760</b>	<b>3.150</b>

#### 4. Finansielle omkostninger

	2018	2017
Finansielle udgifter, kreditinstitutter	-197	-253
	<b>-197</b>	<b>-253</b>

#### 5. Skat af årets resultat

	2018	2017
Beregnet skat af årets indkomst	0	-2.144
	<b>0</b>	<b>-2.144</b>

#### 6. Nærtstående parter

	2018	2017
Ottilia RE P/S, gæld	0	-20.625
Ottilia RE P/S, tilgodehavende	26.901	51.100
Ottilia RE Holding komplementar ApS , gæld	-4.344	0
	<b>22.557</b>	<b>30.475</b>

## Ottilia RE Komplementar ApS

### Noter

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Ottilia RE Holding Komplementar ApS, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, som er ejet af Juristernes og Økonomernes Pensionskasse.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

### 7. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	50.000	15.403	1.567	66.970
Årets resultat	0	-495	1.071	576
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>14.908</b>	<b>2.638</b>	<b>67.546</b>

### 8. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Som komplementar for nedenstående selskab hæfter selskabet for alle forpligtelser for dette selskab. Pr. 31. december 2018 udgjorde selskabets gæld og egenkapital følgende:

Ottilia RE P/S	Gæld 2.088.409	Egenkapital 523.342.439
----------------	-------------------	----------------------------

Sikkerhedsstillelse: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje - og leasingforpligtelser: Ingen

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. Lejerne har herefter i september 2017 stævnet et af selskaberne, Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg. Retssagen 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 behandles af østre Landsret i foråret 2019. (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 Komplementar ApS indgår i sambeskatning med Ottilia RE Holding Komplementar ApS. 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.