

Ottilia RE Komplementar ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37608076

Årsrapport for perioden 12. april - 31. december 2016

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

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

Virksomheden

Ottilia RE Komplementar ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr.

37608076

Regnskabsår

12. april 2016 - 31. december 2016

Hjemstedskommune

Frederiksberg

Direktion

Michael Flycht, Direktør

Revisor

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 12. april 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 12. april 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. maj 2017

Direktion

Michael Flycht
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 perioden 12. april 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 12. april 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusionen

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

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 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 31. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor

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 virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat for 2016 blev et overskud på 8.820 kr. Periodens forrentning af egenkapitalen udgør 18%.

Periodens resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Civilstyrelsen har den 30. marts 2017 meddelt en række lejere i 5 af de ejendomme, som delvist er ejet af Ottilia RE P/S, fri proces til en retssag mod ejendomsselskaberne. Lejernes advokat har oplyst, at retssagen vil vedrøre anerkendelse af, at lejerne skal tilbydes at overtage de berørte ejendomme på andelsbasis.

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

Forventninger til fremtiden

Resultatet forventes at ligge på et stabilt niveau.

Ottilia RE Komplementar ApS

Resultatopgørelse

	Note	12.04 - 31.12. 2016 kr.
Andre driftsindtægter		22.938
Andre eksterne omkostninger		-12.938
Bruttoresultat		10.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.020
Resultat før skat		11.020
Skat af årets resultat		-2.200
Periodens resultat		8.820
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.020
Overført resultat		7.800
Resultatdesponering		8.820

Ottilia RE Komplementar ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Aktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	1, 2	18.020
Finansielle anlægsaktiver		18.020
Anlægsaktiver		18.020
Andre tilgodehavender		22.938
Tilgodehavender		22.938
Likvide beholdninger		33.000
Omsætningsaktiver		55.938
Aktiver		73.958

Ottilia RE Komplementar ApS**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3	1.020
Overført resultat		7.800
Egenkapital	4	58.820
Anden gæld	5	15.138
Kortfristede gældsforpligtelser		15.138
Gældsforpligtelser		15.138
Passiver		73.958
Eventualforpligtelser	6	

Ottilia RE Komplementar ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ottilia RE Komplementar ApS for perioden 12. april - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

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.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder modtagne garantibetalinger 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.

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

Ottilia RE Komplementar ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til indre værdi. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede og associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af indre værdi. I tilfælde, hvor indre værdi overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ottilia RE Komplementar ApS

Noter

12.04 - 31.12.
2016

1. Kapitalandele i associerede virksomheder

Tilgang i årets løb	17.000
Kostpris ultimo	17.000
Periodens resultat	1.020
Opskrivninger ultimo	1.020
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.020

2. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS	Frederiksberg	34,00	53.000	3.000
			53.000	3.000

3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

	2016
Periodens tilgang	1.020
Saldo ultimo	1.020

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds - kapital	Overført resultat	Reserve for netto- opskrivning	Forslag til udbytte	I alt
Kapitalindskud ved stiftelse	50.000	0	0	0	50.000
Periodens resultat	0	7.800	1.020	0	8.820
	50.000	7.800	1.020	0	58.820

5. Anden gæld

	2016
Diverse skyldige omkostninger	12.938
Skyldig indkomstskat	2.200
	15.138

Ottilia RE Komplementar ApS

Noter

12.04 - 31.12.
2016

6. Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskab hæfter selskabet for alle forpligtelser for dette selskab. Pr. 31. december 2016 udgjorde selskabets gæld og egenkapital følgende:

	Gæld	Egenkapital
Ottilia RE P/S	2.041.691	384.864.449

Sikkerhedsstillelse: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje - og leasingforpligtelser: Ingen

Civilstyrelsen har den 30. marts 2017 meddelt en række lejere i 5 af de ejendomme, som delvist er ejet af Ottilia RE P/S, fri proces til en retssag mod ejendomsselskaberne. Lejernes advokat har oplyst, at retssagen vil vedrøre anerkendelse af, at lejerne skal tilbydes at overtage de berørte ejendomme på andelsbasis.

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

Selskabet indgår i sambeskatning med Ottilia RE Holding Komplementar ApS.

Selskabet 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.