

Ottilia RE Komplementar ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37608076

Årsrapport for 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. februar 2018

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

1. januar - 31. december

Hjemstedskommune

Frederiksberg

Direktion

John Musaeus Hydeskov, 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 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. februar 2018

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 2017 - 31. december 2017, 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 28. februar 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor
mnenr16615

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mnenr34495

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 2017 blev et overskud på 8.150 kr. mod et overskud i 2016 på 8.820 kr. Periodens forrentning af egenkapitalen udgør 12,4%.

Periodens resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Forventninger til fremtiden

Resultatet forventes at ligge på et stabilt niveau.

Ottilia RE Komplementar ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	12.04. - 31.12.2016 kr.
Andre driftsindtægter		28.163	22.938
Andre eksterne omkostninger	1	-18.163	-12.938
Bruttoresultat		10.000	10.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		547	1.020
Finansielle omkostninger	2	-253	0
Resultat før skat		10.294	11.020
Skat af årets resultat		-2.144	-2.200
Årets resultat		8.150	8.820
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		547	1.020
Overført resultat		7.603	7.800
Resultatdisponering		8.150	8.820

Ottilia RE Komplementar ApS

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	18.567	18.020
Finansielle anlægsaktiver		18.567	18.020
Anlægsaktiver		18.567	18.020
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	51.100	22.938
Tilgodehavender		51.100	22.938
Likvide beholdninger		31.897	33.000
Omsætningsaktiver		82.997	55.938
Aktiver		101.564	73.958

Ottilia RE Komplementar ApS

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	1.567	1.020
Overført resultat		15.403	7.800
Egenkapital	7	66.970	58.820
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	20.625	0
Anden gæld		13.969	15.138
Kortfristede gældsforpligtelser		34.594	15.138
Gældsforpligtelser		34.594	15.138
Passiver		101.564	73.958
Eventualforpligtelser	8		

Ottilia RE Komplementar ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Selskabet er omfattet af reglerne for regnskabsklasse B i årsregnskabsloven.

Årsrapporten for Ottilia RE Komplementar ApS for perioden 2017 er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav til regnskabsaflæggelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

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.

	2017	12.04. - 31.12.2016
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	253	0
	253	0

3. Kapitalandele i associerede virksomheder

	2017	2016
Kapitalandele primo	17.000	0
Tilgang i årets løb	0	17.000
Kapitalandele ultimo	17.000	17.000
Opskrivninger primo	1.020	0
Årets opskrivninger	547	1.020
Opskrivninger ultimo	1.567	1.020
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.567	18.020

4. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS	Frederiksberg	34,00	54.610	1.610
			54.610	1.610

5. Nærtstående parter

Ottilia RE P/S, gæld	-20.625	0
Ottilia RE P/S, tilgodehavende	51.100	22.938

Renter vedrørende ovenstående

Ottilia RE P/S, gæld	0	0
Ottilia RE P/S, tilgodehavende	0	0

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.

6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	1.020	0
Periodens tilgang	547	1.020
Saldo ultimo	1.567	1.020

Ottilia RE Komplementar ApS

Noter

7. Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Reserve for netto- opskrivning	I alt
Egenkapital primo	50.000	7.800	1.020	58.820
Årets resultat	0	7.603	547	8.150
Egenkapital ultimo	50.000	15.403	1.567	66.970

8. Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskab hæfter selskabet for alle forpligtelser for dette selskab. Pr. 31. december 2017 udgjorde selskabets gæld og egenkapital følgende:

	Gæld	Egenkapital
Ottilia RE P/S	2.065.691	457.877.294

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, og 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. (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.