

# **Carl RE Komplementar ApS**

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37608122

## **Årsrapport for 2019**

4. regnskabsår

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

---

Inge Leth  
Dirigent

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

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

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Carl RE Komplementar ApS Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	37608122
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Anders Christian Schelde, Direktør
<b>Revisor</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Carl RE 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**

Anders Christian Schelde  
Direktør

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

#### **Til kapitalejerne i Carl RE Komplementar ApS**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Carl RE 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.

## **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

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i Carl 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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 1.390, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 83.391, og en egenkapital på kr. 67.691.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

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

## Carl RE Komplementar ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre driftsindtægter		19.000	20.000
Andre eksterne omkostninger	1	-17.487	-20.120
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.513</b>	<b>-120</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	207	535
Finansielle omkostninger		0	-249
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.720</b>	<b>166</b>
Skat af årets resultat	4	-330	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.390</b>	<b>166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.390	166
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.390</b>	<b>166</b>



**Carl RE Komplementar ApS****Balance 31. december 2019**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	69.670	26.380
Andre værdipapirer og kapitalandele	2, 3	<u>10.026</u>	<u>9.819</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>79.696</u></b>	<b><u>36.199</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>79.696</u></b>	<b><u>36.199</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.695</u></b>	<b><u>38.932</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>3.695</u></b>	<b><u>38.932</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>83.391</u></b>	<b><u>75.131</u></b>

**Carl RE Komplementar ApS****Balance 31. december 2019**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		17.691	16.301
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>67.691</u></b>	<b><u>66.301</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	0	4.330
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>4.330</u></b>
Selskabsskat		330	0
Anden gæld		15.370	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>15.700</u></b>	<b><u>4.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>15.700</u></b>	<b><u>8.830</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>83.391</u></b>	<b><u>75.131</u></b>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	7		

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Carl RE 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.

#### **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 vedrørende drift og administration af selskabet.

#### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Associerede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

Indtægter fra andre kapitalandele omfatter resultat 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 sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **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.

#### **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.

#### **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 ska af årets forventede skattepligtig indkomst, reguleres for skat af tidligere års skattepligtig indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Carl RE Komplementar ApS

### Noter

#### 1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til direktionen.

#### 2. Andre kapitalandele

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kostpris primo	8.500	8.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.500</b>	<b>8.500</b>
Opskrivninger primo	1.319	784
Årets opskrivninger	207	535
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.526</b>	<b>1.319</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.026</b>	<b>9.819</b>

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS	Frederiksberg	17,00	58.979	1.219
			<b>58.979</b>	<b>1.219</b>

#### 4. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Skat af årets resultat	-330	0
	<b>-330</b>	<b>0</b>

#### 5. Nærtstående parter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Carl RE Holding Komplementar ApS, gæld	0	-4.330
Carl RE Holding Komplementar ApS, tilgodehavender	30.670	0
Carl RE P/S, garantiprovision	39.000	20.000
Carl RE P/S, tilgodehavende	0	6.380
	<b>69.670</b>	<b>22.050</b>

## Carl RE Komplementar ApS

### Noter

Selskabet er 100% ejet af Carl RE Holding Komplementar ApS, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, som ejes 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.

### 6. Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	50.000	16.301	66.301
Årets resultat	0	1.390	1.390
Egenkapital ultimo	<b>50.000</b>	<b>17.691</b>	<b>67.691</b>

Virksomhedskapitalen består af 1 anpart á kr. 50.000.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 7. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Som komplementar for nedenstående selskab hæfter selskabet for alle forpligtelser for dette selskab. Pr. 31. december 2019 udgjorde selskabets gæld og egenkapital følgende:

	Gæld	Egenkapital
Carl RE P/S	1.147.032	271.399.740

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 Carl 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 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.

Carl RE Komplementar ApS indgår i sambeskatning med Carl RE Holding Komplementar ApS. Carl 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.