

Ottilia RE P/S

c/o P+, Pensionskassen for Akademikere
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37608491

Årsrapport for 2024

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. marts 2025

Bo Bendtsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ottilia RE P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ottilia RE P/S c/o P+, Pensionskassen for Akademikere Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
CVR-nr.	37608491
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Jasper Riis Nina Simone Valeska Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
Direktion	Søren Grusgaard, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr. 33963556

Ottilia RE P/S

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ottilia RE P/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. marts 2025

Direktion

Søren Grusgaard
Direktør

Bestyrelse

Jasper Riis
Formand

Nina Simone Valeska Grunow-Jensen

Mads Janus Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ottilia RE P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ottilia RE P/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis, egenkapitalopgørelse 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 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.
- * 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. marts 2025

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Houmann
Statsautoriseret revisor
mne46265

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i investeringsejendomme gennem kapitalandele i ejendomsselskaber. Ejendomsselskaberne forestår driften af ejendommene, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 20.386.092, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 609.633.053, og en egenkapital på kr. 593.282.247.

Årets resultat er påvirket af ejendommenes regulering til dagsværdi i associerede virksomheder. Under disse forudsætninger finder ledelsen årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ottilia RE P/S

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-59.368	-53.110
Bruttoresultat		-59.368	-53.110
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	20.409.135	-56.637.639
Øvrige finansielle indtægter	4	524.970	289.722
Andre finansielle omkostninger	5	-488.645	-275.534
Resultat før skat		20.386.092	-56.676.561
Årets resultat		20.386.092	-56.676.561
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		20.409.135	-56.637.639
Overført resultat		-23.043	-38.922
Resultatdisponering		20.386.092	-56.676.561

Ottilia RE P/S**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	592.524.186	572.115.051
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		15.488.925	9.028.925
Finansielle anlægsaktiver		608.013.111	581.143.976
Anlægsaktiver		608.013.111	581.143.976
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	384.442	440.515
Andre tilgodehavender		1.235.500	717.975
Tilgodehavender		1.619.942	1.158.490
Omsætningsaktiver		1.619.942	1.158.490
Aktiver		609.633.053	582.302.466

Ottilia RE P/S**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		238.821.489	218.412.354
Overført resultat		344.460.758	344.483.801
Egenkapital		<u>593.282.247</u>	<u>572.896.155</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.238.307	8.787.607
Anden gæld		1.112.499	618.704
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.350.806</u>	<u>9.406.311</u>
Gældsforpligtelser		<u>16.350.806</u>	<u>9.406.311</u>
Passiver		<u>609.633.053</u>	<u>582.302.466</u>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	7		
Nærtstående parter	8		

Ottilia RE P/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ottilia RE P/S for 2024 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

Finansielle poster

Øvrige finansielle indtægter og andre finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle indtægter og andre finansielle omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

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 hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af mellemværende med tilknyttede virksomheder og måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi. Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Ejer af cash pool-aftalen med Danske Bank er P+, Pensionskassen for Akademikere

Ottilia RE P/S

Anvendt regnskabspraksis

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.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

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

Selskabsskat

Idet partnerselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke akutel og udskudt skat.

Ottilia RE P/S

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	10.000.000	218.412.354	344.483.801	572.896.155
Årets resultat	0	20.409.135	-23.043	20.386.092
Egenkapital 31. december 2024	10.000.000	238.821.489	344.460.758	593.282.247

Ottilia RE P/S

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

	2024	2023
Kostpris primo	353.702.697	353.702.697
Kostpris ultimo	353.702.697	353.702.697
Opskrivninger primo	218.412.354	275.049.993
Årets opskrivninger	20.409.135	-56.637.639
Opskrivninger ultimo	238.821.489	218.412.354
Regnskabsmæssig værdi ultimo	592.524.186	572.115.051

3. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg	København	34,00	293.309.874	5.397.783
Ejendomspartnerselskabet C.F. Richsvej	Frederiksberg	34,00	259.357.348	11.574.498
Ejendomspartnerselskabet Munken	Frederiksberg	34,00	177.984.795	11.065.572
Ejendomspartnerselskabet Søborg Huse	København	34,00	222.661.179	4.674.435
P/S Høgghsminde Parkbebyggelse	Gentofte	34,00	179.138.202	5.756.324
Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken	Frederiksberg	34,00	610.266.792	21.558.256
			1.742.718.190	60.026.868

4. Øvrige finansielle indtægter

	2024	2023
Renteindtægter, kreditinstitutter	7.445	6.388
Renteindtægter, associerede virksomheder	517.525	283.334
	524.970	289.722

5. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	-488.645	-275.534
	-488.645	-275.534

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Ottilia Re P/S konti i cash pool-ordninger som er indregnet under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. december 2024 et indestående på 320.442 kr. mod 291.515 kr. pr. 31. december 2023.

7. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelse: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

Ottilia RE P/S

Noter

8. Nærtstående parter

Ottilia RE Komplementar ApS er komplementar i selskabet.

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Ottilia RE Holding P/S, 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.