

Ottilia RE P/S

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

CVR-nr. 37608491

Årsrapport for 2023

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. februar 2024

Inge Leth
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 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Kåre Hahn Michelsen Nina Simone Valeska Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
Direktion	Søren Grusgaard, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

Ottilia RE P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. februar 2024

Direktion

Søren Grusgaard
Direktør

Bestyrelse

Kåre Hahn Michelsen
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 2023 - 31. december 2023, 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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

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 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -56.676.561, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 582.302.466, og en egenkapital på kr. 572.896.155.

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	2023 kr.	2022 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-53.110	-52.106
Bruttoresultat		-53.110	-52.106
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	-56.637.639	-32.685.186
Andre finansielle indtægter	4	289.722	66.868
Andre finansielle omkostninger	5	-275.534	-59.559
Resultat før skat		-56.676.561	-32.729.983
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-56.676.561	-32.729.983
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-56.637.639	-32.685.186
Overført resultat		-38.922	-44.797
Resultatdisponering		-56.676.561	-32.729.983

Ottilia RE P/S**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	572.115.051	628.752.690
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.028.925	2.228.925
Finansielle anlægsaktiver		581.143.976	630.981.615
Anlægsaktiver		581.143.976	630.981.615
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	440.515	540.987
Andre tilgodehavender		717.975	444.140
Tilgodehavender		1.158.490	985.127
Omsætningsaktiver		1.158.490	985.127
Aktiver		582.302.466	631.966.742

Ottilia RE P/S**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		218.412.354	275.049.993
Overført resultat		344.483.801	344.522.723
Egenkapital		572.896.155	629.572.716
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	8.787.607	2.050.907
Anden gæld		618.704	343.119
Kortfristede gældsforpligtelser		9.406.311	2.394.026
Gældsforpligtelser		9.406.311	2.394.026
Passiver		582.302.466	631.966.742
Eventualforpligtelser og panthæftelser	7		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ottilia RE P/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Indestående på koncerninterne cashpool-konti er reklassificeret fra "Likvide beholdninger" til "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder". For 2022 udgør beløbet 192 kr. Ændringen har ingen betydning for årets resultat, egenkapital eller balancesum. Sammenligningstal er tilpasset ændringen.

Den anvendte regnskabspraksis er derudover 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.

Andre finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter og 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter og måles til dagsværdi.

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.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	10.000.000	275.049.993	344.522.723	629.572.716
Årets resultat	0	-56.637.639	-38.922	-56.676.561
Egenkapital 31. december 2023	10.000.000	218.412.354	344.483.801	572.896.155

Virksomhedskapitalen består af 1 aktie á kr. 10.000.000.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

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

	2023	2022
Kostpris primo	353.702.697	353.702.697
Kostpris ultimo	353.702.697	353.702.697
Opskrivninger primo	275.049.993	307.735.179
Årets opskrivninger	-56.637.639	-32.685.186
Opskrivninger ultimo	218.412.354	275.049.993
Regnskabsmæssig værdi ultimo	572.115.051	628.752.690

3. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg	København	34,00	287.912.092	-26.194.779
Ejendomspartnerselskabet C.F. Richsvej	Frederiksberg	34,00	247.782.850	1.369.961
Ejendomspartnerselskabet Munken	Frederiksberg	34,00	166.919.224	-25.885.438
Ejendomspartnerselskabet Søborg Huse	København	34,00	217.986.744	-22.177.305
P/S Høgshsminde Parkbebyggelse	Gentofte	34,00	173.381.879	-31.377.133
Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken	Frederiksberg	34,00	588.708.536	-62.316.598
			1.682.691.325	-166.581.292

4. Andre finansielle indtægter

	2023	2022
Renteindtægter, kreditinstitutter	6.388	0
Renteindtægter, associerede virksomheder	283.334	66.868
	289.722	66.868

5. Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	-275.534	-59.067
Renteomkostninger, kreditinstitutter	0	-492
	-275.534	-59.559

Ottilia RE P/S

Noter

6. Nærtstående parter

	2023	2022
Ottilia RE Holding P/S, gæld	-8.768.907	-1.968.907
Ottilia RE Holding P/S, tilgodehavende	0	318.795
Ottilia RE Komplementar ApS, garantiprovision	-18.700	-82.000
Ottilia RE Holding Komplementar ApS, tilgodehavende	0	20.000
Carl RE Holding P/S, tilgodehavende	0	53.000
Carl RE Holding Komplementar Aps, tilgodehavende	45.000	45.000
Carl RE Komplementar ApS, tilgodehavende	40.000	40.000
Carl RE P/S, tilgodehavende	64.000	64.000
P+, Pensionskassen for Akademikere, tilgodehavender	291.515	192
	-8.347.092	-1.509.920

Renter på ovennævnte gæld/tilgodehavender:

Ottilia RE Holding P/S	-275.534	-59.067
	-275.534	-59.067

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.

7. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelse: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen