

# Ottilia RE Holding P/S

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

CVR-nr. 37607584

## Årsrapport for 2025

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2026

---

Bo Bendtsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	14

## Ottilia RE Holding P/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ottilia RE Holding P/S c/o P+, Pensionskassen for Akademikere Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
CVR-nr.	37607584
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Bestyrelse</b>	Jasper Riis Nina Simone Valeska Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
<b>Direktion</b>	Camilla Schelle Olkjær, Direktør
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr. 33963556

## Ottilia RE Holding P/S

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ottilia RE Holding 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. marts 2026

### Direktion

Camilla Schelle Olkjær  
Direktør

### Bestyrelse

Jasper Riis

Formand

Nina Simone Valeska  
Grunow-Jensen

Mads Janus Stougaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Ottilia RE Holding P/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ottilia RE Holding P/S for regnskabsåret 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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 revisoreres 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 regnskabsbrugere 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.

\* Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 20. marts 2026

### Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kristian Ehrenreich Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne46662

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at være holdingselskab for Ottilia RE P/S, der besidder kapitalandele i ejendomsselskaber. Ejendomsselskaberne forestår driften af ejendommene, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling, og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

### Væsentlig ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 21.819.523, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 632.055.081, og en egenkapital på kr. 614.376.168.

Resultatet er påvirket af ejendommenes regulering til dagsværdi i de underliggende selskaber i tilknyttet virksomhed.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-75.132	-78.498
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-75.132</b>	<b>-78.498</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	21.922.089	20.386.092
Øvrige finansielle indtægter	4	512.075	490.055
Andre finansielle omkostninger	5	-539.509	-524.305
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.819.523</b>	<b>20.273.344</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>21.819.523</b>	<b>20.273.344</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		21.922.089	20.386.092
Overført resultat		-102.566	-112.748
<b>Resultatdisponering</b>		<b>21.819.523</b>	<b>20.273.344</b>

**Ottilia RE Holding P/S****Balance 31. december 2025**

	<b>Note</b>	<b>2025 kr.</b>	<b>2024 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	615.204.336	593.282.247
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.228.907	15.228.907
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>630.433.243</u></b>	<b><u>608.511.154</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>630.433.243</u></b>	<b><u>608.511.154</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	21.460	7.513
Andre tilgodehavender		1.600.378	1.088.549
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.621.838</u></b>	<b><u>1.096.062</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.621.838</u></b>	<b><u>1.096.062</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>632.055.081</u></b>	<b><u>609.607.216</u></b>

**Ottilia RE Holding P/S****Balance 31. december 2025**

	<b>Note</b>	<b>2025 kr.</b>	<b>2024 kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		260.259.678	238.337.589
Overført resultat		344.116.490	344.219.056
<b>Egenkapital</b>		<b><u>614.376.168</u></b>	<b><u>592.556.645</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.575	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.963.707	15.872.607
Anden gæld		1.707.631	1.177.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.678.913</u></b>	<b><u>17.050.571</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.678.913</u></b>	<b><u>17.050.571</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>632.055.081</u></b>	<b><u>609.607.216</u></b>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	7		
Nærtstående parter	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2025	10.000.000	238.337.589	344.219.056	592.556.645
Årets resultat	0	21.922.089	-102.566	21.819.523
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>10.000.000</b>	<b>260.259.678</b>	<b>344.116.490</b>	<b>614.376.168</b>

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Ottilia RE Holding P/S for 2025 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.

### **Koncernregnskab**

Der aflægges ikke koncernregnskab i henhold til ÅRL § 110. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

### **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 tilknyttede virksomheder**

Tilknyttede 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 tilknyttede virksomheder måles til indre værdi (equity metoden).

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode efter fradrag af eventuel afskrivning på koncerngoodwill.

Den i de tilknyttede virksomheders anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

### **Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af mellemværende med tilknyttede virksomheder og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## **Ottilia RE Holding P/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **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 aktuel og udskudt skat

## 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 tilknyttede virksomheder**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kostpris primo	354.944.658	354.944.658
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>354.944.658</b>	<b>354.944.658</b>
Opskrivninger primo	238.337.589	217.951.497
Årets reguleringer	21.922.089	20.386.092
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>260.259.678</b>	<b>238.337.589</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>615.204.336</b>	<b>593.282.247</b>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Navn	Hjemsted	Ejerandel i		Egenkapital	Resultat
		%			
Ottilia RE P/S	Frederiksberg	100,00		615.204.336	21.922.089
				<b>615.204.336</b>	<b>21.922.089</b>

**4. Øvrige finansielle indtægter**

Renteindtægter, kreditinstitutter	245	1.410
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	511.830	488.645
	<b>512.075</b>	<b>490.055</b>

**5. Andre finansielle omkostninger**

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	-539.509	-524.305
	<b>-539.509</b>	<b>-524.305</b>

**6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Ottilia RE Holding P/S konti i cash pool-ordninger som er indregnet under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. december 2025 et indestående på 21.460 kr. mod 7.513 kr. pr. 31 december 2024.

**7. Eventualforpligtelser og panthæftelser**

Sikkerhedsstillelse: Ingen  
Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen  
Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

**8. Nærtstående parter**

Ottilia RE Holding Komplementar ApS er komplementar til selskabet.

Selskabet er 100% ejet 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.