
Komplementarselskabet Ottilia

København ApS

Årsrapport 2025

CVR-nr. 40086595
Grønjordsvej 10
2300 København S

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 5. februar 2026.

Dirigent: Tine Stampe Nielsen

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	5
----------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------	---

Balance	9
---------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------	----

Noter	11
-------	----

Komplementarselskabet Ottilia København ApS
Grønjordsvej 10
2300 København S
Telefon 44 77 72 33

E-mail: ejendomme@nordeapension.dk
Internet: www.nordeapension.dk

Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2025

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Komplementarselskabet Ottilia København ApS
C/O Nordea Pension Ejendom Danmark A/S
Grønjordsvej 10
2300 København S
CVR-nr. 40086595
Stiftelsesdato: 11. december 2018
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2025 – 31. december 2025

Bestyrelse

Flemming Bæk Engelhardt
Peter Kenneth Morgan
Rikke Schmith Kampmann
Tine Stampe Nielsen

Direktion

Rikke Schmith Kampmann

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup
CVR-nr. 33771231

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar i P/S Ottilia København og i den forbindelse udøve visse rettigheder i Partnerselskabet.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har et resultat på -896 kr., hvilket er 17.324 kr. lavere end i 2024.

Selskabets balance udviser en balancesum på 50.244 kr. og en egenkapital på 44.619 kr.

Der forventes et resultat for 2026 på omkring kr. 0.

Efterfølgende begivenheder

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt hændelser, der væsentligt forrykker vores vurdering af regnskabet.

Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2025

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for Komplementarselskabet Ottilia København ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. februar 2026

Direktion

Rikke Schmith Kampmann
(Direktør)

Bestyrelse

Flemming Bæk Engelhardt
(Formand)

Peter Kenneth Morgan
Medlem

Tine Stampe Nielsen
Medlem

Rikke Schmith Kampmann
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Ottilia København ApS

Konklusion

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 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Ottilia København ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2025

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 5. februar 2025
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Dalgaard Agersted
statsautoriseret revisor
mne46258

Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2025

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Komplementarselskabet Ottilia København ApS aflægges i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omfatter indtægter fra honorar fra P/S Ottilia København.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Indeholder periodiserede renter mv. vedrørende regnskabsåret.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, svarende til pålydende værdi med fradrag af eventuelle hensættelser til forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2025

Resultatopgørelse

kr.	Note	2024	2025
Nettoomsætning		40.000	11.379
Andre eksterne omkostninger	1	-24.050	-12.000
Bruttoresultat		15.950	-621
Andre finansielle indtægter		1.433	600
Andre finansielle omkostninger		-955	-875
Resultat før skat		16.428	-896
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		16.428	-896

Balance

kr.	Note	2024	2025
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		348	120
Tilgodehavender, i alt		348	120
Likvide beholdninger		59.667	50.124
Omsætningsaktiver, i alt		60.015	50.244
Aktiver, i alt		60.015	50.244
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-4.485	-5.381
Egenkapital, i alt		45.515	44.619
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		14.500	5.625
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt		14.500	5.625
Gældsforpligtelser i alt		14.500	5.625
Passiver, i alt		60.015	50.244
Eventualforpligtelser	2		
Nærtstående parter	3		
Efterfølgende begivenheder	4		

Noterne 1-4 er en del af årsregnskabet.

Egenkapitalopgørelse

kr.

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
2025			
Egenkapital primo	50.000	-4.485	45.515
Overført af årets resultat		-896	-896
Egenkapital ultimo	50.000	-5.381	44.619
2024			
Egenkapital primo	50.000	-20.913	29.087
Overført af årets resultat	0	16.428	16.428
Egenkapital ultimo	50.000	-4.485	45.515

Noter

Note 1. Administrationsomkostninger

Der har ikke været ansatte i årets løb.
Der er ikke udbetalt vederlag til selskabets bestyrelse.

Note 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar for P/S Ottilia København og hæfter ubegrænset for kommanditselskabernes forpligtelser.

Note 3. Nærtstående parter

Selskabet ejes af PFADK Ejendomme Lav A/S og Nordea Pension Ejendom Danmark A/S med hver 50 %

Note 4. Efterfølgende begivenheder

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt hændelser, der væsentligt forrykker vores vurdering af regnskabet.
