

---

**Komplementarselskabet Ottilia**

**København ApS**

**Årsrapport 2024**

CVR-nr. 40086595  
Grønjordsvej 10  
2300 København S

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 6. februar 2025.

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](mailto:ejendomme@nordeapension.dk)  
Internet: [www.nordeapension.dk](http://www.nordeapension.dk)

# Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2024

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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 2024 – 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Bæk Engelhardt Peter Kenneth Morgan Rikke Schmith Kampmann Tine Stampe Nielsen
<b>Direktion</b>	Rikke Schmith Kampmann
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr. 33963556

## 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 16.428. kr., hvilket er 35.643 kr. højere end i 2023. Selskabets balance udviser en balancesum på 60.015 kr. og en egenkapital på 45.515 kr.

Der forventes et resultat for 2025 på omkring kr. 0.

### Forventninger til fremtiden

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt hændelser, der væsentligt forrykker vores vurdering af regnskabet. I det kommende år forventes et ”Resultat” på omkring 0 kr.

# Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2024

## Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 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 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. februar 2025

## Direktion

Rikke Schmidt Kampmann  
(Direktør)

## Bestyrelse

Flemming Bæk Engelhardt  
(Formand)

Peter Kenneth Morgan  
Medlem

Tine Stampe Nielsen  
Medlem

Rikke Schmidt Kampmann  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Ottilia København ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Ottilia København ApS for regnskabsåret 01.01.2024 – 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 – 31.12.2024 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 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 desuden 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 afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 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.

## Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2024

- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 herudover 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 6. februar 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kristian Ehrenreich Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46662

# Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2024

## 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 nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

# Komplementarselskabet Ottilia København ApS • årsrapport 2024

## Resultatopgørelse

kr.	Note	2023	2024
Nettoomsætning		12.075	40.000
Andre eksterne omkostninger	1	-31.905	-24.050
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-19.830</b>	<b>15.950</b>
Andre finansielle indtægter		615	1.433
Andre finansielle omkostninger		0	-955
<b>Resultat før skat</b>		<b>-19.215</b>	<b>16.428</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.215</b>	<b>16.428</b>

## Balance

kr.	Note	2023	2024
<b>Aktiver</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		12.075	348
Tilgodehavender, i alt		12.075	348
Likvide beholdninger		27.578	59.667
Omsætningsaktiver, i alt		39.653	60.015
<b>Aktiver, i alt</b>		<b>39.653</b>	<b>60.015</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-20.913	-4.485
Egenkapital, i alt		29.087	45.515
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		10.566	14.500
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt		10.566	14.500
Gældsforpligtelser i alt		10.566	14.500
<b>Passiver, i alt</b>		<b>39.653</b>	<b>60.015</b>
Eventualforpligtelser	2		
Nærtstående parter	3		
Efterfølgende begivenheder	4		

Noterne 1-4 er en del af årsregnskabet.

## Egenkapitaloppgørelse

kr.

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
<b>2024</b>			
Egenkapital primo	50.000	-20.913	29.087
Overført af årets resultat		16.428	16.428
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-4.485</b>	<b>45.515</b>
<b>2023</b>			
Egenkapital primo	50.000	-1.698	48.302
Overført af årets resultat	0	-19.215	-19.215
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-20.913</b>	<b>29.087</b>

## 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 PFA DK Ejendomme Lav A/S og Nordea Pension Ejendom Danmark A/S med hver 50 %

---

### **Note 4. Efterfølgende begivenheder**

---

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

---