

Ordrupdal ApS

Næstmark 25

6200 Aabenraa

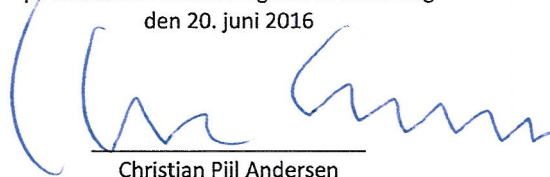
CVR-nr. 21841498

TIL
ERHVERVS- OG
SELSKABSSTYRELSEN

Årsrapport for 2015

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. juni 2016



Christian Piil Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Noter	21

Ordrupdal ApS

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ordrupdal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Berlin, den 17. juni 2016

Direktion



Christian Piil Andersen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ordrupdal ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ordrupdal ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ordrupdal ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Aabenraa, 17. juni 2016

Intension

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315



Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Ordrupdal ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Ordrupdal ApS Næstmark 25 6200 Aabenraa
CVR-nr.	21841498
Stiftelsesdato	23. juni 1999
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Christian Piil Andersen , Direktør
Revisor	Intension Statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa
Pengeinstitut	Sydbank A/S Kgs. Nytorv 30 1050 København K

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Ordrupdal ApS væsentligste aktivitet består i at være holdingselskab for selskaber, der investerer i fast ejendom. Den væsentligste del af ejendomsinvesteringen foretår i Tyskland i Berlin via dattervirksomheden Ordrupdal GmbH, der har hovedsæde i Berlin.

Usædvanlige forhold

Der er i indeværende regnskabsår korrigeret i såvel moderselskabets som koncernens balance for 2014, således at der for 2014 er sammenfald mellem resultat og egenkapital i koncernregnskabet og moderselskabets regnskab.

Ændringerne er foretaget som korrektion af fejl vedr. tidligere år og der er foretaget tilpasning af sammenligningstal. Korrektion af egenkapital er foretaget som en primopostering direkte på egenkapitalen.

Moderselskabets egenkapital er korrigeret med tkr. 6.958 fra tkr. 275.263 til tkr. 282.221 pr. 31/12 2014, hvoraf tkr. 2.000 er indretning af deklareret udbytte i egenkapitalen iht. regler i ny årsregnskabslov. Reguleringerne er tilpasset i sammenligningstallene.

Koncernens egenkapital er korrigeret med tkr. 56.072 fra tkr. 226.149 til tkr. 282.221 pr. 31/12 2014, hvoraf tkr. 2.000 er tilpasset i sammenligningstallene.

Hovedårsagen til korrektionerne er nettoopskrivninger på ejendomme fra tidligere regnskabsår.

Der er en række mindre korrektioner i egenkapital pr. 1/1 2015, hvilket hovedsageligt skyldes ændringer i 2014 regnskaberne i Tyskland efter udarbejdelse af koncernregnskabet for 2014.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på tkr. 118.612, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på tkr. 1.043.619, og en egenkapital på tkr. 391.922.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i koncernens aktiviteter i det kommende år.

Vidensressourcer

Koncernens ledelse har efterhånden opbygget en solid viden om ejendomsmarkedet i Berlin, og hvorledes dette udvikler sig. Dette dels ledelsen selv og dels via det kontaktnet, man har etableret i Berlin.

Risikoforhold

Da koncernen beskæftiger med investeringsejendomme, er koncernen selvsagt følsom for udvikling i konjunkturer og renteforhold. Koncernen investerer hovedsageligt i boligejendomme centralt beliggende i Berlin og har afdækket renterisikoen ved at indgå fastforrentede lån med en fast rente i perioder på 10 - 25 år.

Miljøforhold

Koncernen har ingen ekstraordinære påvirkninger på miljø eller forpligtelser for miljø.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen udfører ikke forskning- og udvikling i form af grundforskning.

Filialer

Koncernen har ingen filialer i udlandet.

Ordrupdal ApS

Ledelsesberetning

Koncernens aktiviteter udføres gennem tilknyttede virksomheder, der hovedsageligt er organiseret som tyske GmbH selskaber, hvilket svarer til et dansk anpartsselskab.

Ordrupdal ApS

Hoved- og nøgletal

Koncern og modervirksomheds udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

Koncern

Moderselskab

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ordrupdal ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Fravigelser fra årsregnskabsloven

Koncernen beskæftiger sig med investeringsejendomme i Danmark såvel som i Tyskland. De væsentligste investeringer er i Tyskland via dattervirksomheden Ordrupdal GmbH.

I Danmark foretages ejendomsinvesteringer via de to dattervirksomheder Rørsø ApS og Ordrupdal Ejendomme ApS. Sidstnævnte anvender årsregnskabslovens §38 ved værdiansættelse af investeringsejendomme og indregner således løbende værdiregulering i resultatopgørelsen med modpost på overført resultat.

I Tyskland aflægges årsregnskaberne efter tysk "Handelsret", hvilket efter danske forhold er at sammenligne med skattemæssige regnskaber. Alle ejendomme i de tyske regnskaber er opført til anskaffessum fratrukket afskrivninger. Ejendomme til salg står opført som varebeholdninger.

I det danske koncernregnskab opføres ejendommene til vurderet markedsværdi. Også dem, der står til salg og derfor er opført som varebeholdning. Der hensættes til udskudt skat på opvurderingerne med tyske skattesatser. Denne nettoopskrivning er basalt set identisk med årsregnskabslovens §38. I koncernregnskabet er nettoopskrivninger på ejendomme dog bundet på en opskrivningsshenlæggelse, som den ville have været efter årsregnskabslovens §41. Alle nettoopskrivninger passerer resultatopgørelsen og hensættes via resultatfordeling til opskrivningsshenlæggelser.

Opskrivninger til markedsværdi på ejendomme til salg, dere i balancen står opført som varebeholdning, føres under vareforbrug og opskrivninger på ejendomme, der i balancen står opført som anlægsaktiver, føres som en særskilt post i resultatopgørelsen.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Deklareret udbytte præsenteres under egenkapitalen mod tidligere som kortfristet gæld. Sammenligningstal er tilpasset.

Årets nettoopskrivninger føres alle i resultatopgørelsen og føres via resultatfordeling til opskrivningsshenlæggelser under egenkapitalen. Dette er ikke gjort i 2014, hvor alle opskrivninger gik direkte på opskrivningsshenlæggelser under egenkapitalen. Sammenligningstal er ikke tilpasset.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rettelse af fundamentale fejl vedrørende foregående år

Der er i indeværende regnskabsår korrigeret i såvel moderselskabets som koncernens balance for 2014, således at der for 2014 er sammenfald mellem resultat og egenkapital i koncernregnskabet og moderselskabets regnskab.

Ændringerne er foretaget som korrektion af fejl vedr. tidligere år og der er foretaget tilpasning af sammenligningstal. Korrektion af egenkapital er foretaget som en primopostering direkte på egenkapitalen.

Moderselskabets egenkapital er korrigeret med tkr. 6.958 fra tkr. 275.263 til tkr. 282.221 pr. 31/12 2014, hvoraf kr. 2.000 er indretning af deklareret udbytte i egenkapitalen iht. regler i ny årsregnskabslov. Reguleringerne er tilpasset i sammenligningstallene.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernens egenkapital er korrigeret med tkr. 56.072 fra kr. 226.149 til kr. 282.221 pr. 31/12 2014, hvoraf kr. 2.000 er tilpasset i sammenligningstallene.

Hovedårsagen til korrektionerne er nettoopskrivninger på ejendomme fra tidligere regnskabsår.

Der er en række mindre korrektioner i egenkapital pr. 1/1 2015, hvilket hovedsageligt skyldes ændringer i 2014 regnskaberne i Tyskland efter udarbejdelse af årsrapporter for 2014.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af nettoinvestering i udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Ordrupdal ApS og dattervirksomheder, hvori Ordrupdal ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Opgørelse af goodwill

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og indregnes som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Generelt

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Koncernens nettoomsætning består hovedsagelig af huslejeindtægter samt køb, salg og værdiregulering af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter kostpris for solgte ejendomme samt løbende udgifter til drift og vedligehold af anlægs- og lagerejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter udgifter til administration, kontorhold, ekstern assistance mv.

Salgsomkostninger

Salgsomkostninger omfatter udgifter til rejser og bildrift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændige poster i resultatopgørelsen henholdsvis under vareforbrug for salgsejendomme og i selve resultatopgørelsen for anlægsejendomme.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i moderselskabets regnskab efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme til salg og måles til dagsværdi efter samme retningslinjer som ejendomme til vedvarende eje og brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Nettoopskrivninger vedr. investeringsejendomme fremstår som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2015 tkr.	2014 tkr.	2015 tkr.	2014 tkr.
Nettoomsætning	1	188.493	75.976	0	0
Vareforbrug	2	-34.007	-34.421		
Andre driftsindtægter	3	2.060	7.525	0	0
Andre eksterne omkostninger	4, 5	-3.468	-4.982	-109	-56
Bruttoresultat		153.078	44.098	-109	-56
Personaleomkostninger	6	-4.758	-3.742	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.206	-2.819	0	0
Andre driftsomkostninger	7	-1.119	-1.865	0	-2
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		31.238	4.786	0	0
Driftsresultat		173.233	40.458	-109	-58
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	119.100	10.519
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0	10	12
Finansielle indtægter	8	585	875	745	1.261
Finansielle omkostninger	9	-26.781	-23.267	-796	-886
Resultat før skat		147.037	18.066	118.950	10.848
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat		3.679	-539	0	0
Skat af årets resultat	10	-32.104	-6.806	-338	-127
Årets resultat		118.612	10.721	118.612	10.721
Forslag til resultatdisponering					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000	2.000	2.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	119.101	10.519
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		88.398	0	0	0
Overført resultat		28.214	8.721	-2.490	-1.798
		118.612	10.721	118.611	10.721

Balance 31. december 2015

	Note	Koncern 2015 tkr.	2014 tkr.	Moderselskab 2015 tkr.	2014 tkr.
Aktiver					
Produktionsanlæg og maskiner		657	1.170	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		157	0	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		11.358	0	0	0
Investeringsjendomme	11	456.227	385.008		
Materielle anlægsaktiver		468.399	386.178	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12, 13	0	0	391.378	272.837
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.408	922	55	48
Andre tilgodehavender		0	4.612	0	0
Finansielle anlægsaktiver		1.408	5.534	391.433	272.885
Anlægsaktiver		469.807	391.712	391.433	272.885
Aktiver bestemt for salg		424.455	387.108	0	0
Varebeholdninger		424.455	387.108	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.548	2.900	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.309	1.830	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		90	0	0	0
Tilgodehavende selskabsskat		4.987	1.721	0	0
Andre tilgodehavender		5.870	3.350	19.527	26.575
Periodeafgrænsningsposter		1.177	3.336	0	0
Tilgodehavender		21.981	13.137	19.527	26.575
Likvide beholdninger		127.376	14.891	1.341	1.334
Omsætningsaktiver		573.812	415.136	20.868	27.909
Aktiver		1.043.619	806.848	412.301	300.794

Balance 31. december 2015

	Note	Koncern 2015 tkr.	2014 tkr.	Moderselskab 2015 tkr.	2014 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		250	250	250	250
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	386.583	267.417
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		365.005	276.612		
Overført resultat		24.667	3.359	3.089	12.554
Udbytte for regnskabsåret		2.000	2.000	2.000	2.000
Egenkapital	14	391.922	282.221	391.922	282.221
Minoritetsinteresser					
		10.806	15.246	0	0
Hensættelser til udskudt skat		77.288	57.621	0	0
Hensatte forpligtelser		77.288	57.621	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		12.336	12.744	0	0
Gæld til banker		495.187	367.470	10.596	9.819
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.071	50.055	0	0
Selskabsskat		13.648	9.506	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.711	1.393	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	529.953	441.168	10.596	9.819
Gæld til banker		3.980	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.418	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.600	6.376	0	0
Anden gæld		2.993	2.021	9.783	8.754
Periodeafgrænsningsposter		41	1.486	0	0
Deposita		618	709	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		33.650	10.592	9.783	8.754
Gældsforpligtelser		563.603	451.760	20.379	18.573
Passiver		1.043.619	806.848	412.301	300.794

Ordrupdal ApS

Balance 31. december 2015

Eventualaktiver	16
Eventualforpligtelser	17
Sikkerhedsstillelser og pantsetninger	18
Nærtstående parter	19

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
1. Nettoomsætning				
Lejeindtægter	37.027	44.880	0	0
Salg af ejendomme	151.466	31.096	0	0
	188.493	75.976	0	0
2. Vareforbrug				
Salgsprovision solgte ejendomme	7.000	0	0	0
Kostpris for solgte ejendomme	90.640	13.887	0	0
Ændring markedspris ejendomme til salg	-80.383	0	0	0
Fremmed arbejde	0	2.652	0	0
El, vand, varme og renovation mv.	12.504	13.113	0	0
Reparation og vedligeholdelse	4.246	4.769	0	0
	34.007	34.421	0	0
3. Andre driftsindtægter				
Andre driftsindtægter	2.060	7.525	0	0
	2.060	7.525	0	0
4. Administrationsomkostninger				
Forsikringer	335	447	0	0
Husadministration og vicevært	0	260	0	0
Revisor og advokat	2.193	1.852	0	0
Administrationsudgifter	448	1.015	0	0
Tab på debitorer	104	917	0	0
	3.080	4.491	0	0
5. Salgsomkostninger				
Autodrift	134	89	0	0
Rejseudgifter	254	402	0	0
	388	491	0	0
6. Personaleomkostninger				
Lønninger	4.758	3.742	0	0
	4.758	3.742	0	0
7. Andre driftsomkostninger				
Andre driftsomkostninger	1.119	1.865	0	0
Låneomkostninger o. 2 år	0	0	0	2
	1.119	1.865	0	2
8. Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	585	875	745	1.261
	585	875	745	1.261

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
9. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	26.781	23.267	796	886
	26.781	23.267	796	886
10. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	13.410	6.806	0	0
Hensættelse til udskudt skat	18.694	0	0	0
Skat vedr. tilknyttede virksomheder	0	0	338	135
Regulering af tidligere års skat	0	0	0	-8
	32.104	6.806	338	127
11. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	248.188	217.400	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	714	0	0
Afgang i årets løb	-134	0	0	0
Kostpris ultimo	248.054	218.114	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-25.323	-20.314	0	0
Årets afskrivninger	-3.371	-5.009	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-28.694	-25.323	0	0
Dagsværdireguleringer primo	201.093	246.958	0	0
Årets reguleringer	35.774	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-54.741	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	236.867	192.217	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	456.227	385.008	0	0
12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			4.795	4.795
Kostpris ultimo			4.795	4.795
Opskrivninger primo			263.085	245.914
Ændring som følge af valutakursregulering			662	-406
Korrektion til primo			3.735	12.015
Årets resultat			119.101	10.519
Opskrivninger ultimo			386.583	268.042
Regnskabsmæssig værdi ultimo			391.378	272.837

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014

13. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Rørsø ApS	Danmark, Aabenraa	100,00	4.759	277
Ordrupdal Ejendomme ApS	Danmark, Aabenraa	100,00	8.618	2.337
Ordrupdal GmbH	Tyskland, Berlin	100,00	8.822	3.753
			22.199	6.367

Ordrupdal GmbH er et under moderselskab for den tyske koncern. I Tyskland udarbejdes årsregnskaber efter tysk Handelsret hvilket betyder, at der i det tyske moderselskab anvendes kostprisprincippet for værdiansættelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

I det danske moderselskab anvendes den indre værdis metode med værdiansættelse af den tyske ejendomsportefølje til markedsværdi. Årsregnskabet for Ordrupdal GmbH må derfor omberegnes efter den indre værdis metode. Denne omberegning danner grundlag for koncernregnskabet. Værdien angivet i skemaet ovenfor er værdien fra det tyske regnskab før omberegning.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014

14. Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virksomhedskapi tal	Overført resultat	Forslag til udbytte	Nettoopskrivning af investeringsaktiv er	I alt
Saldo primo	250	3.359	2.000	276.612	282.221
Korrektion til primo	0	-6.906	0		-6.906
Årets tilgang	0	28.214	2.000	88.393	118.607
Årets afgang	0	0	-2.000	0	-2.000
	250	24.667	2.000	365.005	391.922

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Moderselskab

	Virksomhedskapi tal	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	250	267.417	12.554	2.000	282.221
Korrektion til primo	0	-597	-6.975	0	-7.572
Valutakursregulering	0	662	0	0	662
Forslag til årets resultatdisponering	0	119.101	-2.490	2.000	118.611
Udbetalt i året	0	0	0	-2.000	-2.000
	250	386.583	3.089	2.000	391.922

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

15. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.336	400	10.336
Gæld til banker	495.187	5.000	470.187
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.071	200	3.071
Selskabsskat	13.648	13.648	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.711	0	4.711
	529.953	19.248	488.305

Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	10.596	600	6.000
	10.596	600	6.000

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014

16. Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

17. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i den danske del af koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

18. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

For koncernens bankengagementer er der stillet sikkerhed af andre koncernselskaber, ligesom der er afgivet selvskyldnerkaution af Christian Piil Andersen.

19. Nærtstående parter

Nærtstående part er Christian Piil Andersen, Berlin, Tyskland.