

# Ordrupdal ApS

Christian IX's Gade 2, 2.

1111 København K

CVR-nr. 21841498

## Årsrapport for 2018

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2019

---

Christian Piil Andersen  
Dirigent

**Ordrupdal ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Hoved- og nøgletal	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Noter	22

**Ordrupdal ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

København, den 5. juni 2019

### **Direktion**

Christian Piil Andersen  
Direktør

**Ordrupdal ApS**

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**Til kapitalejerne i Ordrupdal ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ordrupdal ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at den tyske del af koncernens resultater og værdier er indregnet på baggrund af ureviderede tyske regnskaber, der er opstillet efter tysk "Handelsrecht".

Alle tyske regnskaber er opstillet af tysk Steuerberater, der har autorisation til at opstille regnskaber efter "Handelsrecht". Det er vores opfattelse, at den tyske regnskabsaflæggelse er betryggende.

### **Centrale forhold ved revisionen**

Centrale forhold ved revisionen har især været kontrol af værdiansættelsen af koncernens ejendomsportefølje i Tyskland, da denne tegner langt den væsentligste del af koncernens egenkapital og indtjening.

Tyske ejendomme er for en stor dels vedkommende vurderet af ekstern mægler i tiden op til statusdagen. Vi har gennemgået disse vurderinger og de anvendte m2 priser og at disse er konforme til koncernens ejendomme.

Vi har endvidere gennemgået koncernens egne rentabilitetsberegninger på den tyske ejendomsportefølje.

### **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 for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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

## Ordrupdal ApS

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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.
- \* 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- \* Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. 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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at

**Ordrupdal ApS**

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, 5. juni 2019

**Intension**

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne37589

**Ordrupdal ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	Ordrupdal ApS Christian IX's Gade 2, 2. 1111 København K
CVR-nr.	21841498
Stiftelsesdato	23-06-1999
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Christian Piil Andersen , Direktør
<b>Revisor</b>	Intension Statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Kgs. Nytorv 30 1050 København K

## Ordrupdal ApS

### 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.

#### Mindre ændringer i primoegenkapital

Der er en mindre primoregulering på kr. 0,5 mio., der vedrører andre korrektioner på den tyske del af koncernen.

Der henvises endvidere til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis om foretagne ændringer i primo egenkapitalen.

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på tkr. 68.261, og koncernens balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på tkr. 990.292, og en egenkapital på tkr. 520.363.

#### 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.

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 (hele mio. kr.):

	2018	2017	2016
<b>Koncern</b>			
Omsætning	135	77	197
Bruttoresultat	58	29	59
Personaleudgifter	-5	-6	-6
Afskrivninger	-4	-4	-4
Resultat før renter	97	56	65
Nettorenter	-9	-9	-13
Resultat før skat	88	48	52
Årets resultat	68	41	36
Investeringsejendomme inkl. til salg	922	894	817
Egenkapital	520	455	417
Balancesum	990	949	882
Langfristet gæld	350	380	358
Kortfristet gæld	6	6	5
Soliditetsgrad (%)	52,5	47,9	47,3
<b>Moderselskab</b>			
Indægter af kapitalandele	70	42	34
Resultat før skat	69	41	34
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	528	458	421
Egenkapital	520	455	417
Balancesum	571	478	424
Soliditetsgrad (%)	91	95	98

## Ordrupdal ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ordrupdal ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabet har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

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 anskaffelsessum 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 opskrivningshenlæggelse, som den ville have været efter årsregnskabslovens §41. Alle nettoopskrivninger passerer resultatopgørelsen og hensættes via resultatfordeling til opskrivningshenlæggelser.

Opskrivninger til markedsværdi på ejendomme til salg, der 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.

#### Årsregnskabsloven er ikke tilstrækkelig for at opnå et retvisende billede

Koncernen beskæftiger sig som den væsentligste aktivitet med investeringsejendomme i både Danmark og Tyskland. Den væsentligste del af investeringsejendommene er beliggende i Tyskland.

Den tyske regnskabslovgivning er for B-segmentet forskellig fra hvad vi kender i Danmark. F.eks. skal fast ejendom optages til kostpris og afskrives.

Da moderselskabet er beliggende i Danmark og man rapporterer de danske regnskaber med investeringsejendomme optaget efter Årsregnskabslovens §38 skal de tyske ejendomme også dette. Dette ville imidlertid medføre, at nettoopskrivninger af de tyske ejendomme ville blive frie reserver, som ikke er korrekt, da disse nettoopskrivninger ikke uden videre ville kunne udloddes til det danske moderselskab. Dette grundet Tysklands manglende overholdelse af moder-datterselskabsdirektivet og man ikke tillader udbytteudlodning til udenlandske "rene" holdingselskaber.

Koncernen har således valgt at optage de tyske ejendomme i koncernregnskabet ud fra Årsregnskabslovens §41, hvor nettoopskrivninger bindes på en reserve under egenkapitalen. Dette finder man i den konkrete situation som det mest retvisende. Man vil ikke give indtrykket af, at nettoopskrivningen af de tyske ejendomme er frie reserver.

#### Mindre ændringer i primoeigenkapital

Der er en mindre regulering på tkr. 528 der stammer fra primoreguleringer i den tyske del af koncernen. Årsagen er, at de tyske regnskaber har en længere bearbejdningsperiode, end vi har tradition for i Danmark hvorfor der som oftest er reguleringer til primoværdierne. Reguleringen er ført som korrektion til primoværdien af kapitalandele i dattervirksomheder og med modpost på datterselskabsreserver.

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

## Ordrupdal ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Koncernregnskab

Der udarbejdes koncernregnskab.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

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

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Omregning af fremmed valuta - koncern

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 finansiel 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 gældsforpligtelsens 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.

#### 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.

**Ordrupdal ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 præsenteres særskilt i resultatdisponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## **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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Ordrupdal ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

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

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

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf samt kostpris for solgte ejendomme.

**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.

**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:

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

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

**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.

**Andre driftsomkostninger**

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

**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.

**Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders

Ordrupdal ApS

## Anvendt regnskabspraksis

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 med 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Modervirksomheden er administrationselskab 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

**Ordrupdal ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme 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.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ordrupdal ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

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. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

**Ordrupdal ApS****Anvendt regnskabspraksis**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

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

**Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensatte forpligtelser****Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**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 acontoskatte.

**Anden gæld**

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

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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



**Ordrupdal ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

Ordrupdal ApS

Resultatopgørelse

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 tkr.	2017 tkr.	2018 tkr.	2017 tkr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>57.731</b>	<b>29.557</b>	<b>-208</b>	<b>-143</b>
Personaleomkostninger	1	-5.067	-6.257	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.721	-3.661	0	0
Andre driftsomkostninger		-254	-500	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		48.393	37.239	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>97.082</b>	<b>56.378</b>	<b>-208</b>	<b>-143</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	70.135	41.731
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0	2	11
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	-2.058	-206
Andre finansielle indtægter	2	1.436	1.735	1.298	133
Finansielle omkostninger	3	-10.308	-10.420	-198	-224
<b>Resultat før skat</b>		<b>88.210</b>	<b>47.693</b>	<b>68.971</b>	<b>41.302</b>
Skat af årets resultat	4	-20.022	-8.426	-710	94
<b>Årets resultat</b>		<b>68.188</b>	<b>39.267</b>	<b>68.261</b>	<b>41.396</b>
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat		73	2.129	0	0
<b>Årets resultat efter minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel</b>		<b>68.261</b>	<b>41.396</b>	<b>68.261</b>	<b>41.396</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000	3.750	2.000	3.750
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	70.135	41.732
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		35.410	32.167	0	0
Overført resultat		30.851	5.479	-3.874	-4.086
<b>Resultatdisponering</b>		<b>68.261</b>	<b>41.396</b>	<b>68.261</b>	<b>41.396</b>

Ordrupdal ApS

Balance 31. december 2018

	Note	Koncern 2018 tkr.	2017 tkr.	Moderselskab 2018 tkr.	2017 tkr.
<b>Aktiver</b>					
Produktionsanlæg og maskiner		508	878	0	0
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		11.375	0	0	0
Investeringsjendomme	5	618.348	565.072	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>630.231</b>	<b>565.950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	0	0	528.734	458.072
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.559	8.204	25	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	40.837	19.056
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.042	0	1.375	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.070	474	31	62
Andre tilgodehavender		8.423	9.604	0	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	11.574	4.824	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>35.668</b>	<b>23.106</b>	<b>571.002</b>	<b>477.190</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>665.899</b>	<b>589.056</b>	<b>571.002</b>	<b>477.190</b>
Aktiver bestemt for salg		292.561	328.932	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>292.561</b>	<b>328.932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		463	983	0	0
Tilgodehavende selskabsskat		4.467	12.827	128	230
Andre tilgodehavender		3.179	3.192	0	0
Periodeafgrænsningsposter		1.154	1.092	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.263</b>	<b>18.094</b>	<b>128</b>	<b>230</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.569</b>	<b>12.891</b>	<b>131</b>	<b>691</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>324.393</b>	<b>359.917</b>	<b>259</b>	<b>921</b>
<b>Aktiver</b>		<b>990.292</b>	<b>948.973</b>	<b>571.261</b>	<b>478.111</b>

Ordrupdal ApS

Balance 31. december 2018

	Note	Koncern 2018 tkr.	2017 tkr.	Moderselskab 2018 tkr.	2017 tkr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		250	250	250	250
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	516.939	451.277
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		438.850	403.866	0	0
Overført resultat		79.263	47.419	1.174	47
Udbytte for regnskabsåret		2.000	3.750	2.000	3.750
<b>Egenkapital</b>	9	<b>520.363</b>	<b>455.285</b>	<b>520.363</b>	<b>455.324</b>
<b>Minoritetsinteresser</b>					
Hensættelser til udskudt skat		97.686	88.529	0	0
Andre hensatte forpligtelser		553	2.844	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>98.239</b>	<b>91.373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		31.418	32.887	0	0
Gæld til banker		303.214	338.903	0	1.676
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		5.977	4.743	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	47.600	20.795
Selskabsskat		8.954	3.612	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	0	2.102	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>349.563</b>	<b>380.145</b>	<b>49.702</b>	<b>22.471</b>
Gæld til banker		253	277	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.548	2.846	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		965	553	1.196	316
Periodeafgrænsningsposter		59	27	0	0
Deposita		2.038	1.923	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.863</b>	<b>5.626</b>	<b>1.196</b>	<b>316</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>355.426</b>	<b>385.771</b>	<b>50.898</b>	<b>22.787</b>
<b>Passiver</b>		<b>990.292</b>	<b>948.973</b>	<b>571.261</b>	<b>478.111</b>

**Ordrupdal ApS**

**Balance 31. december 2018**

Usikkerhed ved indregning og måling	11
Eventualaktiver	12
Eventualforpligtelser	13
Sikkerhedsstillelser og pantsetninger	14
Nærtstående parter	15

**Ordrupdal ApS**

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	5.067	6.257		0
	<b>5.067</b>	<b>6.257</b>		<b>0</b>
<b>2. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	1.436	1.735	1.298	133
	<b>1.436</b>	<b>1.735</b>	<b>1.298</b>	<b>133</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	801	-2	114	127
Andre finansielle omkostninger	9.507	10.422	84	97
	<b>10.308</b>	<b>10.420</b>	<b>198</b>	<b>224</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	10.358	1.726	0	136
Skat vedrørende tidligere år	742	0	0	0
Hensættelse til udskudt skat	8.922	6.700	0	0
Skat vedr. tilknyttede virksomheder	0	0	-128	-230
Regulering af tidligere års skat	0	0	838	0
	<b>20.022</b>	<b>8.426</b>	<b>710</b>	<b>-94</b>

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>5. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris primo	267.516	221.318	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	627	294		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	9.334	45.904	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>277.477</b>	<b>267.516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-35.355	-31.949	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-101	-43		
Årets afskrivninger	-3.377	-3.364	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-38.833</b>	<b>-35.356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	332.912	266.787	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	998	351		
Årets reguleringer	57.497	65.774	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-11.703	0	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>379.704</b>	<b>332.912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>618.348</b>	<b>565.072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ejendomme i Tyskland

Bruttoværdi på den tyske ejendomsporteføjlje (anlægsejendomme og lagerejendomme under et) er 111.330.000 € der er beregnet ud fra rentabilitet og m2 priser. M2 priser beror for en stor del på eksterne mæglervurderinger foretaget op til statusdagen. Dette for både anlægsejendomme og lagerejendomme.

Anvendte priser ligger på 2.500 - 3.500 € pr. m2. Gennemsnitlig m2 pris i værdiansættelsen for 2018 er 2.882 € pr. m2.

Ejendomme i Danmark

Den danske del af ejendomsporteføjljen er delvist vurderet af ejendomsmæglere til årsregnskabet. Således er kr. 37,5 mio. af den samlede værdi på kr. 91 mio. til årsrapporten vurderet af ejendomsmæglere. Resterende danske ejendomme står til anskaffelsessummer, da disse er nyindkøbte og under udvikling.

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo			4.795	4.795
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>4.795</b>	<b>4.795</b>
Opskrivninger primo			453.277	411.635
Ændring som følge af valutakursregulering			1.337	569
Korrektion til primo			1.055	-659
Årets resultat			70.270	41.732
Udbytteudlodning fra tilknyttet virksomhed			-2.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>523.939</b>	<b>453.277</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>528.734</b>	<b>458.072</b>

**7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Rørsø ApS	Danmark, København	100,00	5.317	171
Ordrupdal Ejendomme ApS	Danmark, København	100,00	10.821	4.256
Ordrupdal GmbH	Tyskland, Berlin	100,00	22.290	-8
			<b>38.428</b>	<b>4.419</b>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Værdi af andel
Ejendomsselskabet Vandkunsten ApS	Danmark, København	50,00	50	25
Immobilienfonds Rungiusstrasse	Tyskland, Berlin	36,20		464
MAREAL Immobilienfonds 2 GbR	Tyskland, Berlin	69,70		6.377
IKAR Immobilienfonds 22 GbR	Tyskland, Berlin	5,10		459
IKAR Immobilienfonds 23 GbR	Tyskland, Berlin	22,90		707
Grundreal Immobilienfonds 4 GbR		80,50		1.527
			<b>50</b>	<b>9.559</b>

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



**Ordrupdal ApS**

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017

værdis metode. Denne omberegning danner grundlag for koncernregnskabet. Værdien angivet i skemaet ovenfor er værdien fra det tyske regnskab før omberegning.

**8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavender hos ledelse og ejere er i den tyske del af koncernen, hvor disse udlån ikke er i strid med selskabslovgivningen.

Der er ingen lån til ledelse eller ejere i den danske del af koncernen.

**9. Egenkapitalopgørelse**

**Koncern**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Nettoopskrivning af investeringsaktiver	I alt
Saldo primo	250	47.458	3.750	403.866	455.324
Korrektion til primo	0	954	0	-426	528
Årets tilgang	0	30.851	2.000	35.410	68.261
Årets afgang	0	0	-3.750	0	-3.750
	<b>250</b>	<b>79.263</b>	<b>2.000</b>	<b>438.850</b>	<b>520.363</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Moderselskab**

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	250	451.277	47	3.750	455.324
Korrektion til primo	0	1.190	0	0	1.190
Valutakursregulering	0	1.337	0	0	1.337
Forslag til årets resultatdisponering	0	70.135	-3.873	2.000	68.262
Udbetalt i året	0	-7.000	5.000	-3.750	-5.750
	<b>250</b>	<b>516.939</b>	<b>1.174</b>	<b>2.000</b>	<b>520.363</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**10. Langfristede gældsforpligtelser**

**Koncern**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	31.418	2.000	21.418
Gæld til banker	303.214	10.000	253.214
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	5.977	1.000	0
Selskabsskat	8.954	8.950	0
	<b>349.563</b>	<b>21.950</b>	<b>274.632</b>

Ordrupdal ApS

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>Moderselskab</b>				
		<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.600	500	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.102	0	0
		<b>49.702</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

### 11. Usikkerhed ved indregning og måling

Den tyske del af koncernregnskabet er opstillet på baggrund af ureviderede tyske regnskaber, idet ingen af de tyske selskaber overskrider de tyske grænser for revisionspligt.

De tyske regnskaber er opstillet ud fra tysk "Handelsrecht" som kun i nogen grad er konform til den danske årsregnskabslov.

Alle tyske regnskaber er opstillet af tysk "Steuerberater" der har autorisation til at opstille regnskaber efter "Handelsrecht". Det er ledelsens opfattelse, at den tyske regnskabsaflæggelse er nøjagtig og betryggende.

### 12. Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

### 13. Eventualforpligtelser

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

### 14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

### 15. Nærtstående parter

Nærtstående part er Christian Piil Andersen, København, Danmark.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Piil Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 131.164.xxx.xxx

2019-06-14 05:04:04Z

NEM ID 

## Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: INTENSION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2019-06-14 06:30:58Z

NEM ID 

## Christian Piil Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-06-14 09:09:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GDKKV-176LB-IEA7D-EAG2G-SXV5H-JQ7OX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>