

Ordrupdal ApS

Christian IX's Gade 2, 2.

1111 København K

CVR-nr. 21841498

Årsrapport for 2022

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juli 2023

Christian Piiil Andersen
Dirigent

Ordrupdal ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	10
Hoved- og nøgletal	12
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	23
Balance	24
Egenkapitalopgørelse	27
Pengestrømsopgørelse	29
Noter	30

Ordrupdal ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt koncernregnskabet og årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ordrupdal ApS.

Koncernregnskabet og årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

København, den 12. juli 2023

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 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 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 udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af 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.

Ordrupdal ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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.

Ordrupdal ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aabenraa, 12. juli 2023

Intension

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

mne35789

Ordrupdal ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ordrupdal ApS Christian IX's Gade 2, 2. 1111 København K
CVR-nr.	21841498
Stiftelsesdato	23. juni 1999
Hjemsted	København K
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Christian Piil Andersen , Direktør
Revisor	Intension Statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa
Telefon	74 62 34 40
Telefax	74 62 03 25
CVR-nr.	26632315
Advokat	Thuesen Bødker & Jæger Kongensgade 58 6701 Esbjerg
Pengeinstitut	Nykredit Erhverv Kalvebod Brygge 1780 København V

Ordrupdal ApS

Virksomhedsoplysninger

Koncernoversigt

Dattervirksomheder

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Selskabskapital til	
			ultimokurs	Ejerandel
Ordrupdal Ejendomme ApS	Danmark, København	tkr. 80	tkr. 80	100%
Rørsø ApS	Danmark, København	tkr. 125	tkr. 125	100%
Ordrupdal GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 626	tkr. 4.676	100%
1. Ordrupdal Immobilien GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 625	tkr. 4.668	100%
Ordrupdal Gerwerbeimmobilien GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	100%
Meinekehus GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	100%
Meinekehus Asset Management GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	100%
Hausburgquartier GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	100%
Elsengrundbesitz GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	94%
Elsengrundbesitz Genter Strasse GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	94%
Elsengrundbesitz Holding GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	100%
WISIG Vermögensverwaltungs GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	100%
Meinekehus Grundbesitz GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 425	tkr. 3.175	100%
Ordrupdal Hindenburgdamm GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	100%
Ordrupdal Teltow Wohnen GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	100%
HP & RG Immobilien GmbH	Tyskland, Berlin	t€ 25	tkr. 187	50,5%
Skjoldenæsholm Skov og Natur A/S	Danmark, København	tkr. 12.300	tkr. 12.300	100%
Enekilde A/S (stemmemajoritet)	Danmark, København	tkr. 400	tkr. 400	10%

Dattervirksomhederne er medtaget i konsolideringen.

Ordrupdal ApS

Virksomhedsoplysninger

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Selskabskapital i tkr til ultimokurs	Ejerandel
Ejendomsselskabet Vandkunsten ApS	Danmark, København	tkr. 50	tkr. 50	50%
Immobilienfonds Rungiusstr. GbR	Tyskland, Berlin	t€ 3.692	tkr. 27.578	45,84%
MAREAL Immobilienfond 2 GbR	Tyskland, Berlin	t€ 1.446	tkr. 10.790	69,7%
IKAR Immobilienfonds 23 GbR	Tyskland, Berlin	t€ 6.928	tkr. 51.750	22,92%
Grundreal Immobilienfonds 4 GbR	Tyskland, Berlin	t€ 1.005	tkr. 7.507	47,7%
Dronninggård Ejendomme ApS	Danmark, Købehavn	tkr. 40	tkr. 40	7,5%
Grundreal Immobilienfonds 11 GbR	Tyskland, Berlin	t€ 2.275	tkr. 16.994	38,19%
Dolzinger Strasse 23 GbR	Tyskland, Berlin	t€ 2.656	tkr. 16.755	46,15%

Associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equitymetode.

Ordrupdal ApS

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Ordrupdal ApS væsentligste aktiviteter består i at eje investeringsejendomme i Tyskland og Danmark. Langt den største del af koncernens ejendomsinvesteringer er beliggende i Berlin i Tyskland. Den resterende del i hovedstadsområdet i Danmark.

Ordrupdal ApS er moderselskab for den samlede koncern.

Usædvanlige forhold

Koncernens ejendoms lån er langt overvejende finansieret med fastforrentede lån til 1- 2 % i rente i en periode på 10 - 25 år.

Koncernens ejendomme drifter særdeles fornuftigt og med meget lav tomgang. I Berlin er der stor mangel på lejeboliger, og vi ser en betydelig stigende leje ved genudlejning af vores eksisterende lejligheder og vi har stort set ingen tomgang.

Den globalt stigende rente har medført et fald i markedspriserne på boligejendomme og koncernen har valgt at tilpasse markedspriserne på ejendomsporteføljen i Berlin med en nedjustering på ca. 14 %.

Koncernens negative resultat på kr. -110 mio. skyldes en nedskrivning af primært de tyske ejendomme på ca. 143 mio.

Koncernens løbende drift er særdeles tilfredsstillende med et indtjeningsbidrag på kr. 32 mio.

Koncernen har investeret meget konservativt og ejer næsten udelukkende boligejendomme med kun lidt erhverv og med gode beliggenheder i Berlin, Potsdam og Storkøbenhavn.

Koncernen har en soliditet på 49 %.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på tkr. -110.573 og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. tkr. 1.408.155, og en egenkapital på tkr. 725.554.

Moderselskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på tkr. -109.843, en balancesum pr. 31. december 2022 på tkr. 812.616 og en egenkapital på tkr. 692.337.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i koncernens og moderselskabets aktiviteter i det kommende år. Der forventes sædvanligt resultat af koncernens udlejningsaktiviteter og moderate stigninger på koncernens beholdning af investeringsejendomme, således at forventet koncernresultat for 2023 vil være i interval mio. kr. 20 - 30 mio. efter minoritetsandele. De yderligt stigende renter vil have moderat påvirkning på koncernens ejendomsportefølje.

Når den globale inflationskrise ebber ud, vil koncernens ejendomsportefølje igen kunne konsolidere sin værdi.

Vidensressourcer

Koncernens og moderselskabets ledelse har efterhånden opbygget en solid viden om ejendoms markedet i Berlin og Danmark, og hvorledes dette udvikler sig. Dels ledelsen alene og dels via det kontaktnet, man har etableret.

Risikoforhold

Ordrupdal ApS

Ledelsesberetning

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

Moderselskabet har som sådan ingen særlige risikoforhold udover afledt af forhold i tilknyttede- og associerede virksomheder.

Miljøforhold

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

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

hverken koncernen eller moderselskabet udfører forskning- og udviklingsaktiviteter.

Filialer i udlandet

Hverken moderselskabet eller koncernen har filialer i udlandet.

Koncernens aktiviteter udføres gennem tilknyttede virksomheder, der hovedsageligt er organiseret som tyske GmbH selskaber, hvilket svarer til danske anpartsselskaber.

Man deltager herudover i tyske ejendomsfonde, der i Tyskland er organiseret som GbR virksomheder, som er sammenlignelige til danske I/S virksomheder.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat for såvel moderselskabet og koncernen ligger væsentligt lavere end de forventninger, der fremgik af den senest offentliggjorte årsrapport og koncernregnskab.

Den primære årsag til dette er årets regulering af investeringsejendomme på kr. -143,1 mio., som er en uventet nedjustering af koncernens ejendomsportefølje, der primært er udløst på grund af stigende renter i markedet som følge af Ukraine krigen.

Det er hovedsageligt den tyske del af koncernens ejendomsportefølje, der tegner årets nedjusteringer og denne portefølje er nedjusteret med 14% i forhold til værdien pr. 31/12 2021.

Det er koncernledelsens opfattelse, at de nedjusteringer vi ser her i 2022 er af midlertidig karakter og at værdierne vil rette sig i de kommende år.

Anvendte metoder til opgørelse af nøgletal

I nøgletalsoversigten er der uddrag af hovedposter fra dels resultatopgørelse og balance.

Der er opgjort nøgletal for soliditetsgrad. Soliditetsgrad er egenkapital i % af balancesummen.

Ordrupdal ApS

Hoved- og nøgletal

Koncern og modervirksomheds udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives i mio. kr.:

	2022	2021	2020	2019	2018
Koncern					
Omsætning	99	77	60	64	135
Værdiregulering af investeringsejendomme	-143	106	130	44	48
Personaleudgifter	-7	-6	-6	-5	-5
Afskrivninger	-6	-6	-3	-4	-4
Resultat af primær drift	-117	138	156	72	97
Resultat af finansielle poster	-15	-4	-3	-8	-9
Resultat før skat	-132	134	149	58	88
Årets resultat	-111	109	121	44	68
Investeringsejendomme	1.268	1.427	1.279	1.088	923
Egenkapital (excl. minoritet)	693	804	706	592	560
Balancesum	1.408	1.557	1.420	1.190	1.030
Langfristet gæld	530	535	533	430	330
Kortfristet gæld	29	33	23	36	26
Soliditetsgrad (%)	49	52	50	50	54
Moderselskab					
Indtægter af kapitalandele	-108	105	119	36	70
Resultat før skat	-110	104	118	35	69
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	696	808	710	597	568
Egenkapital	692	805	706	592	560
Balancesum	813	932	794	650	611
Soliditetsgrad (%)	85	86	89	91	92

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten og koncernregnskabet for Ordrupdal ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Der er foretaget følgende primokorrekktioner:

Moderselskabet og koncernen

Mindre ændringer i primoeegenkapital

Der er i både moderselskabets regnskab og koncernregnskabet en mindre primoregulering, på kr. -0,6 mio. der stammer fra primoreguleringer i den tyske del af koncernen. Årsagen er, at de tyske regnskaber har en længere bearbejdnings tid, end vi har tradition for i Danmark, hvor der som oftest er mindre reguleringer til egenkapitalen primo. Reguleringen er ført som korrektion til primoværdien på overført resultat i koncernregnskabet og på datterselskabsreserver i moderselskabets regnskab.

sammenligningstal er ikke tilpasset da beløbene er uvæsentlige.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Moderselskab og koncern

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Moderselskabet og koncernen

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. Hvis valutadisponeringer anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen for udenlandske tilknyttede- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til balancedagens kurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværende 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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes til balancedagens kurs. Resultatopgørelsens poster omregnes til balancedagens kurs.

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

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

Ved konsolideringen sammenlægges regnskabsposterne i moderselskabet med de tilsvarende poster i datterselskabet. Der 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.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede tilknyttede virksomheder udlignes med moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Nyerhvervede tilknyttede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostpris og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 10 år. Resterende negative forskelsbeløb indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændringer i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwill relaterer sig til.

Opgørelse af goodwill

Moderselskabet

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.

Koncernen

Merværdi ved køb af tilknyttede virksomheder omflyttes til de aktivgrupper, som merværdien dækker. For koncernen drejer det sig om merværdi af de underliggende ejendomme, der i hele koncernen ejes i selskabsform.

Minoritetsinteresser

Koncernen

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes

Ordrupdal ApS**Anvendt regnskabspraksis**

forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i note til resultatdisponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Generelt**Generelt om indregning og måling****Moderselskabet og koncernen**

Koncernregnskabet og årsrapporten er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip

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.

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**Nettoomsætning****Koncernen**

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.

Koncernens nettoomsætning består af huslejeindtægter og tilknyttede poster til huslejeindtægter.

Vareforbrug**Koncernen**

Vareforbrug omfatter direkte driftsudgifter på koncernens ejendomme såsom løbende vedligeholdelse, forsikringer og ejendomsskatter samt vicevært.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver**Koncernen**

Den tyske del af koncernen har i mindre omfang aktiveret værdi af eget arbejde og projektstyring på de tyske ejendomme, hvor der foregår renovering og ombygning.

Værdien af dette arbejde er medregnet under koncernomsætningen og udgør for regnskabsåret 2021 kr. 0,8 mio.

Andre driftsindtægter**Moderselskabet og koncernen**

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

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Moderselskab og koncern

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Moderselskab og koncern

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Moderselskab og koncern

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Moderselskab og koncern

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.

Andre driftsomkostninger

Moderselskab og koncern

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Koncernen

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Moderselskabet og koncernen

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Koncernen indregner alene indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder, idet tilknyttede virksomheder er konsolideret i koncernregnskabet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Moderselskabet og koncernen

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Moderselskabet

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 kildeskatter 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.

Moderselskabet og koncernen

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

Moderselskabet og koncernen

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Investeringsjendomme

Koncernen

Investeringsjendomme 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.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel hhv. værdiansættelse af m² ud fra markedskonforme eksterne vurderinger.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver".

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Moderselskabet og koncernen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. For koncernen dog alene vedr. associerede virksomheder, idet tilknyttede virksomheder er konsoliderede.

Andele i ejendomsfonde opgøres til indre værdi, dog således at de grundlæggende regnskaber for værdiansættelsen er et år bagud, da regnskabsudarbejdelsesproces i Tyskland for disse fonde er meget langsommelig.

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Moderselskabet og koncernen

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Moderselskabet og koncernen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Moderselskabet og koncernen

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Moderselskabet og koncernen

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

Moderselskabet og koncernen

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.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

I koncernen dog kun vedr. associerede virksomheder, idet tilknyttede virksomheder er konsoliderede.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Hensatte forpligtelser

Moderselskabet og koncernen

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Udskudt skat

Moderselskab og koncern

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Moderselskabet

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Moderselskabet og koncernen

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Moderselskabet og koncernen

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Moderselskabet og koncernen

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Moderselskab og koncern

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

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Koncernen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

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.

Forklaring af nøgletal

Moderselskab og koncern

I hoved- og nøgletaloversigten er anført udvalgte hovedtal fra resultatopgørelse og balance.

Soliditetsgrad er beregnet som egenkapitalen i % af balancesummen.

Indtjeningsgrad (EBITDA-margin) (%)	=	$\frac{\text{Resultat før afskrivninger} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Afkastningsgrad (%)	=	$\frac{(\text{Driftsresultat} + \text{Finansielle indtægter}) \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Aktivernes omsætningshastighed	=	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. aktiver}}$
Udbytteprocent (%)	=	$\frac{\text{Udbytte} \times 100}{\text{Virksomhedskapital}}$
Reel udbytteprocent (%)	=	$\frac{\text{Udbytte} \times 100}{\text{Egenkapital i alt}}$
Varelager i procent af aktiver i alt (%)	=	$\frac{(\text{Råvarelager} + \text{Varer under fremst.} + \text{Færdigvarelager}) \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$

Ordrupdal ApS

Anvendt regnskabspraksis

Langfristet lagerfinansiering (%)	=	$\frac{(\text{Egenkap.} + \text{Langfristede forpl.} - \text{Anlægsakt.}) \times 100}{\text{Råvarelager} + \text{Varer under fremstilling} + \text{færdigvarelager}}$
Kortfristede forpligtelser i % af forpligtelser i alt (%)	=	$\frac{\text{Kortfristede forpligtelser} \times 100}{\text{Forpligtelser i alt}}$
Finansierungsgrad I	=	$\frac{\text{Anlægsaktiver i alt}}{\text{Aktiver i alt} - \text{Kortfristede forpligtelser}}$
Finansierungsgrad II	=	$\frac{\text{Omsætningsaktiver i alt}}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Likviditetsgrad I	=	$\frac{\text{Omsætningsaktiver i alt}}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Likviditetsgrad II	=	$\frac{\text{Mest likvide omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Likviditetsgrad III	=	$\frac{\text{Likvider}}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Debitors omsætningshastighed (dage)	=	$\frac{\text{Gns. tilgodehavender fra salg og tjenesteyd.} \times 360}{\text{Nettoomsætning} \times 1,25}$
Varelagerets omsætningshastighed (dage)	=	$\frac{(\text{Råvarelager} + \text{Varer under fremst.} + \text{Færdigvarelager}) \times 360}{\text{Materiale- og vareforbrug}}$
Likvider i procent af nettoomsætning (%)	=	$\frac{\text{Likvider} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Rentedækningsgrad (%)	=	$\frac{(\text{Driftsresultat} + \text{Finansielle indtægter}) \times 100}{\text{Finansielle omkostninger}}$
Egenkapitalandel (soliditet) (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$
Gearing (%)	=	$\frac{\text{Forpligtelser i alt} \times 100}{\text{Egenkapital i alt}}$
Indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapitalen}}{\text{Virksomhedskapitalen}}$
Lønomsætning i procent af nettoomsætningen (%)	=	$\frac{\text{Lønomsætning}}{\text{Nettoomsætning}}$

Ordrupdal ApS

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Bruttofortjeneste		39.878	44.327	-397	-246
Personaleomkostninger	1	-7.007	-5.459	-401	-64
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.169	-6.285	-54	-54
Andre driftsomkostninger		-736	-402	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-143.113	106.123	0	0
Driftsresultat		-117.147	138.304	-852	-364
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-5.700	5.148	-108.489	105.096
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0	19	16
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-968	17	2.592	2.453
Andre finansielle indtægter	3	1.974	1.585	0	0
Finansielle omkostninger	4	-10.653	-11.170	-3.721	-3.517
Resultat før skat		-132.494	133.884	-110.451	103.684
Skat af årets resultat	5	21.921	-24.540	607	26
Årets resultat		-110.573	109.344	-109.844	103.710
Forslag til resultatdisponering					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000	2.000	2.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-7.627	19	-108.489	105.096
Minoritetsinteressers andel af årets resultat		-729	5.609	0	0
Overført resultat		-104.217	101.716	-3.355	-3.386
Resultatdisponering		-110.573	109.344	-109.844	103.710

Ordrupdal ApS

Balance 31. december 2022

	Note	Koncern 2022 tkr.	2021 tkr.	Moderselskab 2022 tkr.	2021 tkr.
Aktiver					
Produktionsanlæg og maskiner	6	1.552	1.425	58	112
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	7	0	30.102	0	0
Investeringsjendomme	8	1.267.937	1.397.632	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.269.489	1.429.159	58	112
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9, 10	0	0	696.080	808.329
Kapitalandele i associerede virksomheder	10, 11	54.039	50.628	3.360	3.192
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12	0	0	111.057	114.501
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13	18.904	18.537	1.055	1.455
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	2.530	2.509	59	41
Andre tilgodehavender	15	9.359	10.109	0	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	16	16.992	16.375	0	0
Finansielle anlægsaktiver		101.824	98.158	811.611	927.518
Anlægsaktiver		1.371.313	1.527.317	811.669	927.630
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.006	1.667	0	0
Tilgodehavende selskabsskat		2.254	2.807	450	952
Andre tilgodehavender		4.594	5.585	0	0
Periodeafgrænsningsposter	17	432	608	27	2
Tilgodehavender		8.286	10.667	477	954
Likvide beholdninger		28.556	18.911	470	3.076
Omsætningsaktiver		36.842	29.578	947	4.030
Aktiver		1.408.155	1.556.895	812.616	931.660

Ordrupdal ApS

Balance 31. december 2022

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		250	250	250	250
Reserve for opskrivninger		4.716	4.716	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		30.320	37.948	689.079	801.162
Overført resultat		655.052	759.861	1.008	1.363
Udbytte for regnskabsåret		2.000	2.000	2.000	2.000
Minoritetsinteresser		33.216	33.945	0	0
Egenkapital		725.554	838.720	692.337	804.775
Hensættelser til udskudt skat	18	120.953	146.839	0	0
Andre hensatte forpligtelser		2.759	2.878	0	0
Hensatte forpligtelser		123.712	149.717	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		99.812	102.471	0	0
Gæld til banker		423.888	425.224	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		5.838	7.288	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	119.138	125.130
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	0	489	362
Langfristede gældsforpligtelser	19	529.538	534.983	119.627	125.492
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		15.528	16.285	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		960	913	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.965	4.663	0	0
Selskabsskat		5.130	7.270	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter		429	969	652	1.393
Periodeafgrænsningsposter		578	268	0	0
Deposita		3.761	3.107	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		29.351	33.475	652	1.393
Gældsforpligtelser		558.889	568.458	120.279	126.885
Passiver		1.408.155	1.556.895	812.616	931.660

Ordrupdal ApS

Balance 31. december 2022

Eventualforpligtelser	20
Sikkerhedsstillelser og pantstætninger	21
Nærtstående parter	22

Ordrupdal ApS

Egenkapitalopgørelsen

Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	250	801.162	1.363	0	802.775
Valutakursregulering	0	-594	0	0	-594
Årets resultat	0	0	-355	2.000	1.645
Årets opskrivning	0	-108.489	0	0	-108.489
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-3.000	0	0	-3.000
Egenkapital 31. december 2022	250	689.079	1.008	2.000	692.337

Moderselskab

Ordrupdal ApS

Egenkapitalopgørelsen

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte for året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	250	4.716	37.947	759.862	2.000	33.945	838.720
Korrektion til primo	0	0	0	-625	0	0	-625
Foreslået udbytte	0	0	0	0	2.000	0	2.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	-2.000	0	-2.000
Valutakursregulering	0	0	0	32	0	0	32
Årets resultat	0	0	-7.627	-104.217	0	-729	-112.573
Egenkapital 31. december 2022	250	4.716	30.320	655.052	2.000	33.216	725.554

Ordrupdal ApS

Pengestrømsopgørelse

	2022 tkr.	2021 tkr.
Årets resultat	-110.573	109.344
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	6.169	6.285
Regulering af dagsværdiregulering af investeringsaktiver	143.113	-106.123
Regulering af andel i associeret virksomheds resultat efter skat	5.700	-5.148
Regulering af udskudt skat og skatteforpligtelser	-21.921	24.540
Andre hensatte forpligtelser	-119	2.283
Minoritetsinteressers andel af årets resultat	729	-5.609
Øvrige reguleringer	-485	946
Ændring i tilgodehavender	1.785	-5.301
Ændring i leverandørgæld mv.	-2.238	1.811
Andre ændringer i driftskapital	1.187	1.525
Pengestrømme fra ordinær drift	23.347	24.553
Betalt selskabsskat	-1.587	3.385
Pengestrøm fra driftsaktivitet	21.760	27.938
Køb af investeringsejendomme	-19.641	-45.463
Salg af investeringsejendomme	23.720	5.154
Køb af driftsmidler	-538	-930
Salg af materielle anlægsaktiver	0	512
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-9.117	-1.019
Forudbetaling for anlægsaktiver	0	-14.187
Udlån til associerede virksomheder	-367	-17.032
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-5.943	-72.965
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-18.070	-27.691
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	0	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	13.348	5.741
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	26.880
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	-1.450	899
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-6.172	5.829
Ændringer i likvider	9.645	-39.198
Likvider, primo	18.911	58.109
Likvider, ultimo	28.556	18.911

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	7.007	5.459	397	57
Andre personaleomkostninger	0	0	4	7
	7.007	5.459	401	64

Koncernen anvender undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens §98 b. stk. 3 og oplyser ikke løn pr. ledelseskategori.

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-108.656	104.216
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-5.700	5.148	167	880
	-5.700	5.148	-108.489	105.096

3. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	1.974	1.585	0	0
	1.974	1.585	0	0

4. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	10.653	11.170	86	42
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.635	3.475
	10.653	11.170	3.721	3.517

5. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	5.025	6.664	333	0
Skat vedrørende tidligere år	-940	37	0	0
Hensættelse til udskudt skat	-26.006	17.839	0	0
Regulering af tidligere års skat	0	0	-940	-26
	-21.921	24.540	-607	-26

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
6. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris primo	2.991	2.484	269	269
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	538	1.019	0	0
Afgang i årets løb	0	-512	0	0
Kostpris ultimo	3.529	2.991	269	269
Af- og nedskrivninger primo	-1.566	-1.305	-157	-103
Årets afskrivninger	-411	-320	-54	-54
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	59	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.977	-1.566	-211	-157
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.552	1.425	58	112
7. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	30.102	15.915	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-5	0	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	14.187	0	0
Afgang i årets løb	-30.097	0	0	0
Kostpris ultimo	0	30.102	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	30.102	0	0

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
8. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	633.967	599.762	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	17	-351	0	0
Overført fra forudbetaling fra materielle anlægsaktiver	29.359	0	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	19.641	45.463	0	0
Afgang i årets løb	-30.006	-10.907	0	0
Kostpris ultimo	652.978	633.967	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-54.969	-51.555	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-1	11	0	0
Årets afskrivninger	-5.631	-3.425	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-60.601	-54.969	0	0
Dagsværdireguleringer primo	818.634	713.255	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	37	31	0	0
Årets reguleringer	-143.111	105.348	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	675.560	818.634	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.267.937	1.397.632	0	0

Ejendomme i Tyskland

Bruttoværdi på den tyske ejendomsportefølje er 139,2 mio. € der er beregnet ud fra rentabilitet og m2 priser. M2 priser beror for en stor del på eksterne mæglervurderinger foretaget op til statusdagen samt koncernens egne rentabilitetsberegninger.

Anvendte m2 priser ligger mellem 2.800 - 4.300 € pr. m2. Gennemsnitlig m2 pris i værdiansættelsen for 2022 er 3.221 € pr. m2, hvilket er 425 € mindre pr. m2 end sidste år som svarer til en nedskrivning af den tyske ejendomsportefølje med 13,8%, eller en nedskrivning på brutto 22,4 mio. €.

Langt de fleste af koncernens tyske ejendomme er anlægsejendomme, der er fuldt udlejet. Alene en mindre del er bestemt for salg. Der sælges løbende ejerlejligheder, hvor salgspris pr. m2 typisk ligger mellem 4.000 og 5.000 €

Der er i regnskabsåret ikke aktiveret eget arbejde på ejendomme

Ejendomme i Danmark

Virksomhedens investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi ud fra forventede og realiserede afkastberegninger.

Ejendom, Sdr. Jernbanevej 4, A-F, Hillerød, kr. 51,3 mio.

Selskabets ejendom, der omfatter erhvervslejemål til kontor, liberale erhverv og undervisning er optaget til dagsværdi ved brug af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget med et afkast på 6,25% som er 0,5% højere end sidste år. Afkastprocenten vurderes konform for området og lignende ejendomme.

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
Storstræde 21, Albertslund, kr. 35,4 mio. Selskabets ejendom, der omfatter boliglejemål over 100m ² er optaget til dagsværdi ved brug af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget med et afkast på 4%. Afkastprocenten vurderes konform for området og lignende ejendomme.				
Hovedgaden 23, Birkerød, kr. 38,4 mio. Selskabets ejendom, der omfatter erhvervslejemål til butik og boliglejemål under 100 m ² , er optaget til dagsværdi ved brug af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget med et afkast på 5,25%. Afkastprocenten vurderes konform for området og lignende ejendomme.				
Ketteholm 39 m.fl, Hvidovre, kr. 20,8 mio. Selskabets ejendomme består af 7 udlejede rækkehuse, der vurderes til en markedsværdi på 85% af kr. 3,5 mio. pr. enhed når de er udlejet. Det er selskabets hensigt at afstå rækkehusene i takt med, at aktuelle lejere opsiger deres lejemål.				
Amager Landevej 54-56, Amager, kr. 32,6 mio. Selskabets ejendom, der omfatter erhvervslejemål til liberale erhverv og boliglejemål under 100m ² er optaget til dagsværdi ved brug af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget med et afkast på 4,5% Afkastprocenten vurderes konform for området og lignende ejendomme.				
Skolegade 31 og 33 Holchsgade 7 Stubbekøbingvej 90 Jernbanegade 42, Nykøbing Falster Ejendommene står opført til samlet kr. 14,5 mio.				
"Skjoldenæsholm" Af den samlede ejendomsværdi udgør landbrugsjord kr. 20 mio. til en HA pris på kr. 180.000. Skovarealer og øvrige arealer er værdiansat til kr. 100.000 pr. HA.				
Udlejede bygninger er værdiansat ud fra bruttoleje til en faktor 11. Ikke udlejede bygninger er værdiansat til projektværdi for igangværende udviklingsprojekt for den samlede ejendom og udgør kr. 2.,1 mio. af den samlede værdi.				
"Svogerslev kro" Svogerslev Kirkegade og Svogerslev Hovedgade er samlet værdisat til kr. 10,5 mio. der svarer til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.				

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			4.835	4.835
Kostpris ultimo			4.835	4.835
Opskrivninger primo			803.495	705.656
Ændring som følge af praksisændring og fejl tidligere år			-626	-2.589
Ændring som følge af valutakursregulering			32	-289
Årets resultat			-108.656	104.216
Udloddet udbytte			-3.000	-3.500
Opskrivninger ultimo			691.245	803.494
Regnskabsmæssig værdi ultimo			696.080	808.329

10. Oplysning om kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Rørsø ApS	Danmark, København	100,00	6.316	179
Ordrupdal Ejendomme ApS	Danmark, København	100,00	26.713	17.738
Ordrupdal GmbH	Tyskland, Berlin	100,00	650.902	-132.392
Skjoldenæsholm Skov og Natur A/S	Danmark, København	100,00	11.618	5.595
Enekilde A/S (via stemmemajoritet)	Danmark, København	10,00	5.294	2.239
			700.843	-106.641

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
<i>Associerede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Vandkunsten ApS	Danmark, København	50,00	6.720	334
Immobilienfonds Rungiusstr. GbR	Tyskland, Berlin	45,84	27.369	0
MAREAL Immobilienfond 2 GbR	Tyskland, Berlin	69,70	17.366	-954
IKAR Immobilienfonds 23 GbR	Tyskland, Berlin	22,92	30.584	24
Grundreal Immobilienfonds 4 GbR	Tyskland, Berlin	47,70	5.722	-64
Grundreal Immobilienfonds 11 GbR	Tyskland, Berlin	46,15	5.150	60
Dolzinger Strasse 23 GbR	Tyskland, Berlin	46,15	19.755	0
			112.666	-600

Koncernen deltager i en række ejendomsfonde, hvor ejerskabet ligger mellem 22 og 69%. Fondene er tyske "GbR" virksomheder, som kan sammenlignes med dansk I/S virksomhed.

Fælles for fondene er, at bestemmende indfyldelse alene kan udøves med ejerandel på over 75% hvorfor koncernen i ingen af fondene har bestemmende indflydelse og derfor opført som associerede virksomheder

I en enkelt fond ejer man 5% hvorfor denne andel er opført under "Andre værdipapirer og kapitalandele"

11. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	9.938	9.860	25	25
Ændring som følge af valutakursregulering	-5	-4	0	0
Tilgang i årets løb	9.117	82	0	0
Kostpris ultimo	19.050	9.938	25	25
Opskrivninger primo	40.690	37.942	3.168	2.287
Ændring som følge af valutakursregulering	0	-14	0	0
Årets resultat	-5.701	2.762	167	880
Opskrivninger ultimo	34.989	40.690	3.335	3.167
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.039	50.628	3.360	3.192

12. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	0	0	114.501	75.755
Årets tilgang	0	0	154	38.746
Årets afgang	0	0	-3.598	0
	0	0	111.057	114.501

Af ovenstående tilgodehavende er kr. 25 mio. ansvarlig kapital i "Ordrupdal Ejendomme ApS". Den ansvarlige kapital forrentes ikke og afdrages heller ikke. Tilgodehavendet kan opsiges med et års varsel fra 1. januar 2022

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
13. Tilgodehavender hos associerede virksomheder				
Saldo primo	18.537	1.505	1.455	1.455
Tilgang i året	767	17.032	0	0
Afgang i året	-400	0	-400	0
	18.904	18.537	1.055	1.455
14. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	2.504	1.613	36	36
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.019	0	0
Afgang i årets løb	0	-127	0	0
Kostpris ultimo	2.504	2.505	36	36
Opskrivninger primo	0	0	5	0
Årets opskrivninger	22	60	17	5
Opskrivninger ultimo	22	60	22	5
Af- og nedskrivninger primo	4	-55	0	-10
Årets nedskrivninger	0	-1	0	0
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	0	0	0	10
Af- og nedskrivninger ultimo	4	-56	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.530	2.509	58	41
15. Andre tilgodehavender				
Anskaffelsessum primo	10.109	11.575	0	0
Kursregulering	0	-3	0	0
Tilgang i året	2.568	836	0	0
Afgang i året	-3.318	-2.299	0	0
	9.359	10.109	0	0

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
16. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
Anskaffelsessum primo	16.375	13.063	0	0
Kursregulering	29	-28	0	0
Tilgang i året	893	5.483	0	0
Afgang i året	-305	-2.143	0	0
	16.992	16.375	0	0

Tilgodehavender hos kapitalejer og koncerndirektør er i den tyske del af koncernen, hvor disse udlån er i overensstemmelse med selskabslovgivningen og ydet mens kapitalejer var bosiddende i Tyskland.

I den danske del af koncernen har kapitalejer og koncerndirektør kapitalindestående.

Hele det ovenstående lån er ydet til kapitalejer og koncerndirektør og er forrentet med 3%. Der er optaget nye lån i regnskabs året med tkr. 893 og tilbagebetalt lån i regnskabsåret med tkr. 305.

Tilgang i året er afdrag på kapitalejers indestående i den danske del af koncernen.

Der er ikke stillet sikkerhed for de ydede lån.

17. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	432	608	27	2
Saldo ultimo	432	608	27	2

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger som forsikringer, kontingenter, honorarer mv.

18. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat primo	146.839	129.076	0	0
Kursregulering	148	-43	0	0
Årets hensættelse til udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-26.034	17.806	0	0
Saldo ultimo	120.953	146.839	0	0

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
19. Langfristede gældsforpligtelser				
Koncern				
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år	
Gæld til kreditinstitutter	99.812	2.789	88.325	
Gæld til banker	423.888	12.739	300.011	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	5.838	200	5.000	
	529.538	15.728	393.336	
Moderselskab				
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år	
Gæld til tilknyttede virksomheder	119.138	0	100.000	
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	489	489	0	
	119.627	489	100.000	

20. Eventualforpligtelser

Moderselskabet

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ordrupdal ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

For regnskabsåret er der for den danske del af koncernen aktuel selskabsskat til betaling for kr. 0.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

Koncernen

Der er ingen eventualforpligtelser på statusdagen.

21. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moderselskabet

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen. Der er stillet sikkerhed for dattervirksomheder i form af kautionserklæring.

Koncernen

Til sikkerhed for egne gældsforpligtelser i koncernen er deponeret følgende:

Rørsø ApS

Ejerpantebrev nom. kr. 13.544.900 i grunde og bygninger overfor prioritetslån.

Ejerpantebrev nom. kr. 16.700.000 i Stubbekøbingvej 90, Skolegade 31 + 33, Jernbanegade 42, Holchsgade 7 overfor selskabets såvel som moderselskabets, Ordrupdal ApS, bankengagement.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver er kr. 14,5 mio.

Den bogførte langfristede gæld er kr. 11,2 mio.

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
Ordrupdal Ejendomme ApS				
Ejendommen Storstræde 21, 2620 Albertslund, Nykredit Realkredit A/S har ejerpantebrevet på kr. 30.040.000.				
Ejendommen Søndre Jernbanevej 4A, 3400 Hillerød, Nykredit Realkredit A/S har et ejerpantebrev på kr. 26.400.000 og ejerpantebrev kr. 14.286.325.				
Ejendommen Ketteholm 39, 41, 45, 47, 51, 69 og 73, 2650 Hvidovre, anden dokument kr. 5.000, Nykredit Realkredit A/S har et ejerpantebrev på kr. 15.567.000 og ejerpantebrev kr. 2.253.000.				
Ejendommen Hovedgaden 23, 3460 Birkerød, ejerpantebrev kr. 14.400.000.				
Ejendommen Amager Landevej 54-56/Tårnbyvej 2A, 2770 Kastrup, Nykredit Realkredit A/S har ejerpantebrev på kr. 24.078.000				
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver er kr. 178,5 mio.				
Den bogførte langfristede gæld er kr. 84 mio.				
Skjoldenæsholm Skov og Natur A/S				
Ejendommen Skjoldenæsvej 101, 4174 Jystrup Midtsj, Nykredit Realkredit A/S har et realkreditpantebrev på kr. 8.585.000, kr. 3.000.000 og kr. 1.415.000 samt Nykredit Bank A/S har ejerpantebrev kr. 2.000.000				
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver er kr. 29 mio.				
Den bogførte langfristede gæld er kr. 7,3 mio.				
1. Ordrupdal Immobilien GmbH				
Til sikkerhed for tysk bankgæld er deponeret ejerpantebrev på i alt 31,2 mio. €				
Den bogførte langfristede gæld er 10,9 mio. €				
Meinekehus GmbH				
Til sikkerhed for tysk bankgæld er deponeret ejerpantebrev på i alt 15,1 mio. €				
Den bogførte langfristede gæld er 8,9 mio. €				
Ordrupdal Teltow Wohnen GmbH				
Til sikkerhed for tysk bankgæld er deponeret ejerpantebrev på i alt 13,7 mio. €				
Den bogførte langfristede gæld er 12,8 mio. €.				
Elsengrundbesitz GmbH				
Til sikkerhed for tysk bankgæld er deponeret ejerpantebrev på i alt 21 mio. €				
Den bogførte langfristede gæld er 19,7 mio. €				
Elsengrundbesitz Genter Strasse GmbH				
Til sikkerhed for tysk bankgæld er deponeret ejerpantebrev på i alt 6,3 mio. €				

Ordrupdal ApS

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021

Den bogførte langfristede gæld er 1,1 mio. €

HP & RG Immobilien GmbH

Til sikkerhed for tysk bankgæld er deponeret ejerpantebreve på i alt 1 mio. €

Den bogførte langfristede gæld er 0.

Hausburgquartier GmbH

Til sikkerhed for tysk bankgæld er deponeret ejerpantebreve på i alt 14 mio. €

Den bogførte langfristede gæld er 5,3 mio €.

22. Nærtstående parter

Nærtstående part med bestemmende indflydelse er Christian Piil Andersen, København, Danmark.

Alle transaktioner med nærtstående er foretaget på markedsvilkår.

PENNEO

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

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

Christian Piil Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 62.135.xxx.xxx

2023-07-16 14:40:28 UTC

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 185.223.xxx.xxx

2023-07-17 07:19:26 UTC

NEM ID 

Christian Piil Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-07-17 07:22:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EP57C-0KLMV-1U3FG-WDMXX-FOFDM-STIYW

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>