

TIL  
ERHVERVS- OG  
SELSKABSSTYRELSEN

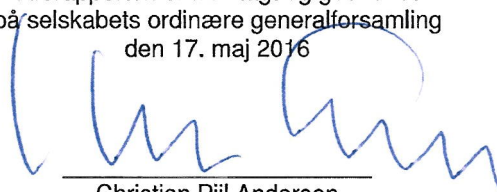
## Ordrupdal Ejendomme ApS

Næstmark 25 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 25304802

**Årsrapport for  
1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. maj 2016



Christian Piil Andersen  
Dirigent

**Ordrupdal Ejendomme ApS**

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ordrupdal Ejendomme ApS

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Berlin, den 17. maj 2016

**Direktion**

Christian Piil Andersen  
Direktør



**Ordrupdal Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ordrupdal Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ordrupdal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 17. maj 2016

**Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315



Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

**Ordrupdal Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

Ordrupdal Ejendomme ApS  
Næstmark 25  
6200 Aabenraa

CVR-nr.

25304802

Stiftelsesdato

4. december 2013

Hjemsted

Aabenraa

Regnskabsår

1. januar 2015 - 31. december 2015

**Direktion**

Christian Piil Andersen, Direktør

**Revisor**

Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Næstmark 25  
6200 Aabenraa  
Telefon 74 62 34 40

Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen

Kontaktperson: Mariann Madsen

**Pengeinstitut**

Handelsbanken  
Klampenborgvej 221, 1.  
2800 Kongens Lyngby

**Ordrupdal Ejendomme ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste formål er investering og handel og anden hermed beslægtet virksomhed, samt at eje anparter/aktier i dattervirksomheder.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 2.337.415, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 44.623.536 og en egenkapital på kr. 8.617.737.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Virksomhedens forventede udvikling**

Det forventes, at virksomheden i indeværende år vil opnå en positiv udvikling i resultat.

Ordrupdal Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ordrupdal Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse B og C om ledelsesberetningen.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

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

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.



## Ordrupdal Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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

#### 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

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Investerings ejendomme

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

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

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

#### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investings ejendomme måles til dagsværdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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



**Ordrupdal Ejendomme ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

Ordrupdal Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-150.733</b>	<b>-81.126</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		4.534.295	8.875.941
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.383.562</b>	<b>8.794.815</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-745.464	-643.723
Andre finansielle omkostninger		-671.561	-223.117
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.966.537</b>	<b>7.927.975</b>
Skat af årets resultat		-629.122	-1.727.652
<b>Årets resultat</b>		<b>2.337.415</b>	<b>6.200.323</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.337.415	6.200.322
		<b>2.337.415</b>	<b>6.200.322</b>

Ordrupdal Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		43.350.000	38.950.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>43.350.000</b>	<b>38.950.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.350.000</b>	<b>38.950.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat		368.423	225.055
Andre tilgodehavender		8.778	0
Periodeafgrænsningsposter		79.647	6.530
<b>Tilgodehavender</b>		<b>456.848</b>	<b>231.585</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>816.688</b>	<b>236.677</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.273.536</b>	<b>468.262</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.623.536</b>	<b>39.418.262</b>

Ordrupdal Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		8.537.737	6.200.322
<b>Egenkapital</b>	1	<b>8.617.737</b>	<b>6.280.322</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.950.252	1.952.707
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.950.252</b>	<b>1.952.707</b>
Gæld til banker		17.845.565	9.074.558
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.079.803	15.029.394
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>32.925.368</b>	<b>24.103.952</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.179	7.066.280
Periodeafgrænsningsposter		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>130.179</b>	<b>7.081.280</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.055.547</b>	<b>31.185.232</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.623.536</b>	<b>39.418.261</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Ordrupdal Ejendomme ApS

**Noter**

2015

2013/14

**1. Egenkapital**

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Ultimo
Saldo primo	80.000		80.000
Overført resultat primo	0	6.200.322	6.200.322
Årets tilgang		2.337.415	2.337.415
	<b>80.000</b>	<b>8.537.737</b>	<b>8.617.737</b>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	17.845.565	0	17.845.565
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.079.803	0	15.079.803
	<b>32.925.368</b>	<b>0</b>	<b>32.925.368</b>

**3. Eventualforpligtelser**

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ordrupdal ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for egne gældsforpligtelser er der oprettet et ejerpantebrev på nom. 21.000.000 overfor Handelsbanken.

**5. Opgørelse af udskudt skat**

	Spec.	Regnskabs- mæssig værdi	Skatte- mæssig værdi	Beregnings- grundlag	Beregnet udskudt skat, 22%
Nettopskrivning på ejendom		13.410.236		13.410.236	2.950.252
<b>Regnskabsmæssigt beregningsgrundlag ultimo</b>				<b>13.410.236</b>	<b>2.950.252</b>
<b>Beregningsgrundlag og udskudt skat primo</b>				<b>8.875.941</b>	<b>1.952.707</b>
<b>Årets ændring</b>				<b>4.534.295</b>	<b>997.545</b>