

# **Ordrupdal Ejendomme ApS**

Næstmark 25 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 25304802

## **Årsrapport for 1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. maj 2018

---

Christian Andersen  
Dirigent

Ordrupdal Ejendomme ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ordrupdal Ejendomme ApS

## Ledespåtegning og ledelsesberetning

### Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Berlin, den 23. april 2018

### Direktion

Christian Piil Andersen  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

**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 2017 - 31. december 2017 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 7. maj 2018

**Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen , mne35789

Statsautoriseret revisor

Ordrupdal Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ordrupdal Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen

#### Vareforbrug/omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til ejendommene omfatter direkte omkostninger afholdt til drift af ejendommene.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, IT m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets 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.

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. Selskabsskaten 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles 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.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til dags 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.

Ordrupdal Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.312.841</b>	<b>-929.939</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	192.393
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.312.841</b>	<b>-737.546</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-131.693	-292.747
Finansielle omkostninger		-787.513	-402.473
<b>Resultat før skat</b>		<b>525.328</b>	<b>-1.140.019</b>
Skat af årets resultat		-115.551	677.851
<b>Årets resultat</b>		<b>409.777</b>	<b>-462.168</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Overført resultat		-1.590.223	-462.168
<b>Resultatdisponering</b>		<b>409.777</b>	<b>-462.168</b>

Ordrupdal Ejendomme ApS

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		50.047.615	4.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>50.047.615</b>	<b>4.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>50.047.615</b>	<b>4.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.279.358
Periodeafgrænsningsposter		56.735	64.840
<b>Tilgodehavender</b>		<b>56.735</b>	<b>1.344.198</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>700.200</b>	<b>4.697.260</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>756.935</b>	<b>6.041.458</b>
<b>Aktiver</b>		<b>50.804.550</b>	<b>10.541.458</b>



Ordrupdal Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		6.485.346	8.075.569
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>8.565.346</b>	<b>8.155.569</b>
Hensættelser til udskudt skat		106.995	167.356
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>106.995</b>	<b>167.356</b>
Gæld til kreditinstitutter		20.603.987	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.962.641	0
Anden gæld		1.308.937	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>40.875.565</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		877.342	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.344	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		191.046	113.488
Selskabsskat		175.912	2.105.045
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.256.644</b>	<b>2.218.533</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>42.132.209</b>	<b>2.218.533</b>
<b>Passiver</b>		<b>50.804.550</b>	<b>10.541.458</b>

**Noter**

**2017**

**2016**

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 18.403.537 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**2. Eventualforpligtelser**

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ordrupsal ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**3. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er ejerpantebreve på i alt kr. 43.810.000.

# 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.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 84.170.237.116

2018-06-08 07:18:06Z

NEM ID 

## Torben Eskildsen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 87.116.40.184

2018-06-08 08:27:03Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 79.211.24.222

2018-06-10 08:49:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7BXFC-H5EL8-PB6EH-1LWX8-X1J1N-XQZ7I

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>