

# **Ordrupdal Ejendomme ApS**

Næstmark 25 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 25304802

## **Årsrapport for 1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. maj 2017

---

Christian Piil Andersen  
Dirigent

Ordrupdal Ejendomme ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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 8. maj 2017

### **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 2016 - 31. december 2016 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 Etske 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 8. maj 2017

**Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor

**Ordrupdal Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ordrupdal Ejendomme ApS Næstmark 25 6200 Aabenraa
CVR-nr.	25304802
Stiftelsesdato	4. december 2013
Hjemsted	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Christian Piil Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40  Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen Kontaktperson: Mariann Madsen
<b>Pengeinstitut</b>	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 anpartar/aktier i dattervirksomheder.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -462.168, hvilket betegnes som utilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 10.541.458 og en egenkapital på kr. 8.155.569.

### 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 2016 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****Investeringsejendomme**

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

**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 investeringsejendomme måles til dagsværdi.

**Aktuelle skatteforpligtelser**

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



Ordrupdal Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgræsningsposter 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	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-929.939</b>	<b>-150.733</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		192.393	4.534.295
<b>Driftsresultat</b>		<b>-737.546</b>	<b>4.383.562</b>
Finansielle omkostninger		-402.473	-1.417.025
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.140.019</b>	<b>2.966.537</b>
Skat af årets resultat		677.851	-629.122
<b>Årets resultat</b>		<b>-462.168</b>	<b>2.337.415</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-462.168	2.337.415
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-462.168</b>	<b>2.337.415</b>

Ordrupdal Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.500.000	43.350.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.500.000</b>	<b>43.350.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.500.000</b>	<b>43.350.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.279.358	0
Andre tilgodehavender		0	377.201
Periodeafgrænsningsposter		64.840	79.647
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.344.198</b>	<b>456.848</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.697.260</b>	<b>816.688</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.041.458</b>	<b>1.273.536</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.541.458</b>	<b>44.623.536</b>

Ordrupdal Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		8.075.569	8.537.737
<b>Egenkapital</b>		<b>8.155.569</b>	<b>8.617.737</b>
Hensættelser til udskudt skat		167.356	2.950.252
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>167.356</b>	<b>2.950.252</b>
Gæld til kreditinstitutter		0	17.845.565
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	15.079.803
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>32.925.368</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.488	115.179
Selskabsskat		2.105.045	0
Periodeafgrænsningsposter		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.218.533</b>	<b>130.179</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.218.533</b>	<b>33.055.547</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.541.458</b>	<b>44.623.536</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

**Noter**

**2016**

**2015**

**1. 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 Ordupdal ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ikke oplyst nogen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# 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: 93.219.65.158

2017-06-07 10:30:42Z

NEM ID 

## Torben Eskildsen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 87.116.40.184

2017-06-07 10:36:47Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 93.219.65.158

2017-06-07 10:38:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HYEGA-0WW6L-COPBI-AXETH-U2ZFO-7CXME

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>