

Ordrupdal Ejendomme ApS

Christian IX's Gade 2, 2. , 1111 København K

CVR-nr. 25304802

Årsrapport for 1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. juni 2019

Christian Piil Andersen
Dirigent

Ordrupdal Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

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

Ordrupdal Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

Ledelsespåtegning

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

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.

København, den 16. april 2019

Direktion

Christian Piil Andersen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligst formål er investering og handel og anden hermed beslægtet virksomhed, samt at eje anpartar/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 2018 - 31. december 2018 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 1. maj 2019

Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen , mne35789

Statsautoriseret revisor

Ordrupdal Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ordrupdal Ejendomme ApS for 2018 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.

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 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).

Ordrupdal Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

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. 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 acontoskatter.

Ordrupdal Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.258.359	1.312.841
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		5.209.261	0
Driftsresultat		7.467.620	1.312.841
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		566	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-1.248.696	-131.693
Finansielle omkostninger		-2.012.273	-787.513
Resultat før skat		5.455.913	525.328
Skat af årets resultat		-1.200.279	-115.551
Årets resultat		4.255.634	409.777
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		5.000.000	2.000.000
Overført resultat		-744.366	-1.590.223
Resultatdisponering		4.255.634	409.777

Ordrupdal Ejendomme ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		64.590.558	50.047.615
Andre investeringsaktiver		11.375.000	0
Materielle anlægsaktiver		75.965.558	50.047.615
Anlægsaktiver		75.965.558	50.047.615
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		124.976	0
Periodeafgrænsningsposter		154.810	56.735
Tilgodehavender		279.786	56.735
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.755	0
Værdipapirer og kapitalandele		7.755	0
Likvide beholdninger		6.209.409	700.200
Omsætningsaktiver		6.496.950	756.935
Aktiver		82.462.508	50.804.550

Ordrupdal Ejendomme ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.740.980	6.485.346
Udbytte for regnskabsåret		5.000.000	2.000.000
Egenkapital		10.820.980	8.565.346
Hensættelser til udskudt skat		1.256.146	106.995
Hensatte forpligtelser		1.256.146	106.995
Gæld til kreditinstitutter		20.597.937	21.481.329
Gæld til banker		7.402.529	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.837.080	18.962.641
Anden gæld		1.336.225	1.308.937
Langfristede gældsforpligtelser	1	70.173.771	41.752.907
Gæld til banker		2	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.605	191.046
Selskabsskat		47.004	175.912
Kortfristede gældsforpligtelser		211.611	379.302
Gældsforpligtelser		70.385.382	42.132.209
Passiver		82.462.508	50.804.550

Ordrupdal Ejendomme ApS

Noter

		2018	2017
1. Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld ultimo	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	20.597.937	833.391	16.180.981
Gæld til banker	7.402.529	7.311.487	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.837.080	0	40.837.080
Anden gæld	1.336.225	0	0
	70.173.771	8.144.878	57.018.061

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 Ordrupdal ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ejerpantsattebreve på i alt kr. 65.896.325.

PENNEO

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

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

Christian Piil Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 131.164.xxx.xxx

2019-06-11 08:19:16Z

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2019-06-11 08:49:13Z

NEM ID 

Christian Piil Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391587701511

IP: 131.164.xxx.xxx

2019-06-11 08:56:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JXXHU-JWGA3-XAN83-SX44H-7041S-KWHEP

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>