



Værdifuld rådgivning

**ÅRSRAPPORT 2021**  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Ordrupvej 55B ApS**

Alhambravej 7  
1826 Frederiksberg C

CVR nr.: 38698745

***Indsender:***

**PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling den 9. juni 2022

---

Anders Lindqvist

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2021 - 31. december 2021 .....	10
Balance pr. 31. december 2021 .....	11
Noter .....	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ordrupvej 55B ApS  
Alhambravej 7  
1826 Frederiksberg C

CVR-nr. 38698745  
Stiftelsesdato: 9. juni 2017  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion:

Anders Lindqvist

### Revision

**PROFIL REVISION**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den  
9. juni 2022

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom

### Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ordrupvej 55B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 9. juni 2022

**Direktion:**

---

Anders Lindqvist

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i Ordrupvej 55B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ordrupvej 55B ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's 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 opstillingen 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.

Greve, den 9. juni 2022

### **PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 59051318  
mne33215

---

Bo Wulffsberg  
Statsautoriseret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ordrupvej 55B ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter variable omkostninger herunder eksempelvis vareforbrug. Direkte omkostninger er målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

### Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

## Regnskabspraksis

### Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-25%

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.



## Regnskabspraksis

Udskudt skat 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.

### Selskabsskat

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

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

**Resultatopgørelse, 1. januar 2021 - 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		105.668	110.988
Andre driftsomkostninger		-40.161	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-14.404</u>	<u>-14.404</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b><u>-54.565</u></b>	<b><u>-14.404</u></b>
Finansieringsindtægter		14	673
Finansieringsudgifter		<u>-9.866</u>	<u>-11.071</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<b><u>-9.852</u></b>	<b><u>-10.398</u></b>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>41.251</u></b>	<b><u>86.186</u></b>
Skat af årets resultat	2	<u>-9.322</u>	<u>-24.174</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>-9.322</u></b>	<b><u>-24.174</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>31.929</u></u></b>	<b><u><u>62.012</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		108.479	46.467
Årets resultat		<u>31.929</u>	<u>62.012</u>
Til disposition		<u>140.408</u>	<u>108.479</u>
Overførsel til næste år		<u>140.408</u>	<u>108.479</u>

**Balance pr. 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger		<u>724.364</u>	<u>738.768</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>724.364</b></u>	<u><b>738.768</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
Debitorer		0	13.048
Tilgodehavende anden virksomhed		<u>0</u>	<u>37.161</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>50.209</b></u>
Likvide beholdninger		<u>173.690</u>	<u>101.699</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>173.690</b></u>	<u><b>101.699</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u><b>173.690</b></u>	<u><b>151.908</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<u><u><b>898.054</b></u></u>	<u><u><b>890.676</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat	4	<u>140.408</u>	<u>108.479</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<u><b>190.408</b></u>	<u><b>158.479</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>25.512</u>	<u>22.343</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>25.512</b></u>	<u><b>22.343</b></u>
Realkreditlån	5	352.922	374.121
Øvrig langfristet gæld		<u>235.000</u>	<u>235.000</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<u><b>587.922</b></u>	<u><b>609.121</b></u>
Kortfristet del af langfristet gæld		20.889	20.578
Skyldige omkostninger		11.500	10.500
Selskabsskat		6.160	17.049
Anden gæld		<u>55.663</u>	<u>52.606</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u><b>94.212</b></u>	<u><b>100.733</b></u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u><b>707.646</b></u>	<u><b>732.197</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>898.054</b></u>	<u><b>890.676</b></u>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

## Noter

Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-6.160	-17.049
Skat tidligere år	7	7
Regulering af udskudt skat	-3.169	-7.132
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-9.322</b>	<b>-24.174</b>
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>4 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	108.479	46.467
Årets overførsel netto	31.929	62.012
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>140.408</b>	<b>108.479</b>
<b>5 Realkreditlån</b>		
Realkreditlån over 5 år udgør i alt TDKK. 268.		
<b>6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser</b>		
<u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u>		
Til sikkerhed for Nordea Kredit Realkreditaktieselskab vedrørende Ejendommen Ordrupvej 55B, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 724.364, er der udstedt et pantebrev på kr. 458.000.		
<b>7 Ejerforhold</b>		
<u>Følgende ejer mere end 5%:</u>		
Giganten ApS		
LQ Invest ApS		
Købmand Lars Nielsen Holding ApS		