

**Ejendomsselskabet Ordrupvej 2, Matr.  
103A, Ordrup By ApS**  
Årsrapport for  
1. januar - 31. december 2013  
(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 09/02 2014

---

Helge Muhle Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	8
Egenkapitalopgørelse	12
Balance pr. 31. december 2013	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Ordrupvej 2, Matr. 103A, Ordrup By ApS  
c/o Anders Kruse  
Kronprinsesse Sofies Vej 32, 3. mf.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 10 51 08 72  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. oktober 1986  
Hjemsted: Frederiksberg

**Bestyrelse** Helge Muhle Larsen, formand  
Lars Kruse  
Anders Kruse

**Direktion** Bente Kruse

**Revision** REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Svendborgvej 83  
5260 Odense S  
Telefon: 66121112  
Telefax:  
Hjemmeside: [www.rogr.dk](http://www.rogr.dk)  
E-mail: [jag@rogr.dk](mailto:jag@rogr.dk)  
CVR-nr.: 27798179

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Ordrupvej 2, Matr. 103A, Ordrup By ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3. februar 2014

### **Direktion**

Bente Kruse

### **Bestyrelse**

Helge Muhle Larsen  
formand

Lars Kruse

Anders Kruse

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### ***Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ordrupvej 2, Matr. 103A, Ordrup By ApS***

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ordrupvej 2, Matr. 103A, Ordrup By ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 3. februar 2014

REVISION & RÅD  
STATSAUTORISERET REVISIONSINTERESSENTSKAB

Jan Grevelund  
Statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ordrupvej 2, Matr. 103A, Ordrup By ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, herudover 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 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.

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**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### **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 kurstab vedrørende værdipapirer.

### **Balancen**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Børsnoterede værdipapirer måles til børskursen ultimo regnskabsåret. Andre finansielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af eventuelle af- og nedskrivninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-50.516</u>	<u>-72.054</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-50.516</b>	<b>-72.054</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-50.516</b>	<b>-72.054</b>
Finansielle indtægter	1	1.754.525	807.938
Finansielle omkostninger		<u>-61.183</u>	<u>-67.295</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.642.826</b>	<b>668.589</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-85.353</u>	<u>110</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.557.473</u></b>	<b><u>668.699</u></b>
Overført resultat		<u>1.557.473</u>	<u>668.699</u>
		<b><u>1.557.473</u></b>	<b><u>668.699</u></b>

## Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>5.166.289</u>	<u>3.836.162</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.166.289</u></b>	<b><u>3.836.162</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.166.289</u></b>	<b><u>3.836.162</u></b>
Tilgodehavende udbytteskat		<u>0</u>	<u>10.311</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>10.311</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>10.311</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>5.166.289</u></b>	<b><u>3.846.473</u></b>

## Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		<u>1.341.260</u>	<u>-216.213</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b><u>4.341.260</u></b>	<b><u>2.783.787</u></b>
Kreditinstitutter		721.689	997.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.001	28.496
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.354	36.986
Selskabsskat		<u>71.985</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>825.029</u></b>	<b><u>1.062.686</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>825.029</u></b>	<b><u>1.062.686</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>5.166.289</u></b>	<b><u>3.846.473</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet	5		

## Noter til årsrapporten

	2013 kr.	2012 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	179.081	188.797
Andre finansielle indtægter	0	61
Kursreguleringer indtægter	<u>1.575.444</u>	<u>619.080</u>
	<b><u>1.754.525</u></b>	<b><u>807.938</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	85.353	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-110</u>
	<b><u>85.353</u></b>	<b><u>-110</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	3.000.000	-216.213	2.783.787
Årets resultat	0	1.557.473	1.557.473
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>1.341.260</u></b>	<b><u>4.341.260</u></b>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret aktier med en samlet værdi pr. 31.12.2013 på t.kr. 2.063.

### 5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering samt anden virksomhed efter ledelsens beslutning.