



**CHRISTENSEN
KJÆRULFF**

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ordrupvej 39 A/S

**København
CVR nr. 29218897**

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/4 2014

dirigent

Christian Gangsted-Rasmussen
Advokat
Gammeltorv 6 - 1457 København K
Tlf. 33 14 70 70



Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
 Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12

Selskabets adresse

Ordrupvej 39 A/S
c/o Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen
Gammeltorv 6, 2.
1457 København K



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Ordrupvej 39 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

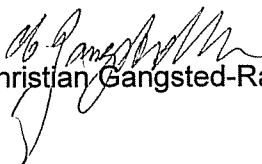
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

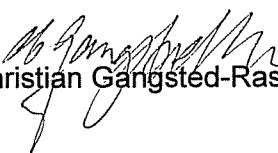
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

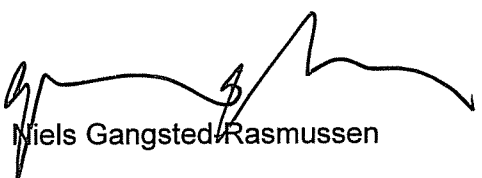
København, den 24. januar 2014

Direktion


Christian Gangsted-Rasmussen

Bestyrelse


Christian Gangsted-Rasmussen


Niels Gangsted-Rasmussen


Lars Olsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ordrupvej 39 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ordrupvej 39 A/S 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 fejlinformation, 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vor 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. januar 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Eran Schapiro
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet foretager investering, udvikling og administration af fast ejendom og dertil knyttede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i det forløbne år færdiggjort salget af det ejendomsprojekt som har været fundamentet for selskabet. 1 års gennemgangen er gennemført og udbedringer er foretaget. Entreprenørgarantierne er overført til ejerforeningen til brug for 5 års gennemgangen.

Henset til udviklingen i selskabets levetid og den finanskriser som også har haft påvirkning på dette selskab, anser ledelsen det samlede resultat, der er opnået, for tilfredsstillende.

Da selskabet herefter ikke har eller vil få yderligere aktiviteter, vil selskabet blive opløst ved en solvent likvidation. Dette forventes gennemført i løbet af 2014.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ordrupvej 39 A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Avance ved salg af ejerlejligheder indregnes, når der er indgået endelig salgsaftale.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendom samt 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte og indirekte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor ejendommene er klar til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivning, ifald genindvindingsværdien er lavere.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning.....	1.979.257	3.695.848
Andre eksterne omkostninger.....	-753.069	-1.657.731
Bruttoresultat.....	1.226.188	2.038.117
Værdiregulering ejendomme.....	0	2.241.145
Driftsresultat	1.226.188	4.279.262
Finansielle indtægter.....	2.599	8.863
Finansielle omkostninger.....	-265.449	-1.015.978
Ordinært resultat før skat.....	963.338	3.272.147
1 Skat af årets resultat.....	-50.818	-257.890
ÅRETS RESULTAT	912.520	3.014.257
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	4.400.000	0
Overført resultat	-3.487.480	3.014.257
Disponeret i alt	912.520	3.014.257



Balance 31. december

AKTIVER

Noter	2013 kr.	2012 kr.
Ejendomme til videresalg.....	0	14.972.328
Varebeholdninger	0	14.972.328
Udskudt skat (skatteaktiv).....	0	50.818
Andre tilgodehavender.....	7.671	31.309
Forudbetalte omkostninger.....	1.660	5.462
Tilgodehavender	9.331	87.589
Likvide beholdninger.....	5.486.205	193.417
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.495.536	15.253.334
AKTIVER I ALT	5.495.536	15.253.334

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter		2013 kr.	2012 kr.
2	Selskabskapital	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
3	Overført resultat	<u>524.661</u>	<u>4.012.141</u>
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>4.400.000</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>5.424.661</u>	<u>4.512.141</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	70.875	113.414
	Gæld til selskabsdeltagere.....	0	10.606.779
	Periodeafgrænsningsposter.....	0	21.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>70.875</u>	<u>10.741.193</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE R	<u>70.875</u>	<u>10.741.193</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.495.536</u>	<u>15.253.334</u>

5 Ejerforhold



Noter

	2013	2012
	kr.	kr.
1 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	0
Regulering af udskudt skat	50.818	257.890
	<u>50.818</u>	<u>257.890</u>
2 - Selskabskapital		
Saldo 1. januar.....	500.000	500.000
Saldo 31. december.....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
3 - Overført resultat		
Saldo 1. januar.....	4.012.141	997.884
Overført i henhold til resultatdisponering.....	-3.487.480	3.014.257
Saldo 31. december.....	<u>524.661</u>	<u>4.012.141</u>
4 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. januar.....	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering.....	4.400.000	0
Saldo 31. december.....	<u>4.400.000</u>	<u>0</u>

5 - Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Olsen Holding ApS, Pirolvænget 4, 2680 Solrød Strand
KGR Invest ApS, Gammeltorv 6, 5, 1457 København K
RGR Invest ApS, Gammeltorv 6, 2, 1457 København K
CGR Invest ApS, Gammeltorv 6, 2, 1457 København K