



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 i likvidation

København  
CVR nr. 29218897

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18 / 5 2015

dirigent

  
CHRISTIAN GANGSTED RASMUSSEN



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

 RevisorGruppen Danmark



## Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning .....                          | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer .....        | 3 - 4       |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Ledelsesberetning .....                          | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                   | 6 - 7       |
| Resultatopgørelse .....                          | 8           |
| Balance .....                                    | 9 - 10      |
| Noter .....                                      | 11          |

### Selskabets adresse

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



## Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for Ordrupvej 39 A/S i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. april 2015

**Likvidator**

  
Christian Gøngsted-Rasmussen



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ordrupvej 39 A/S i likvidation

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ordrupvej 39 A/S i likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 20. april 2015

CHRISTENSEN KJÆRULFF  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Elan Schapiro  
Statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabet er trådt i likvidation d. 19. januar 2015 og er under afvikling.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er anmeldt krav mod selskabet, vedrørende mangler ved den ejendom som selskabet tidligere har solgt.

Selskabets andel af de endelige omkostninger til udbedring af de anmeldte mangler kan p.t. ikke opgøres præcist, men er afsat efter et skøn.

Såfremt de endelige omkostninger til udbedring af de anmeldte mangler ændrer sig i forhold til det afsatte beløb, kan selskabets egenkapital tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på kr. 1.022.659.

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

### 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 i likvidation for 2014 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

Advance 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

#### 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 nettorealisation sværdi.

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 23,5%.

#### Gældsforpligtelser

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

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

| Noter                                  | 2014<br>kr.       | 2013<br>kr.      |
|--|-------------------|------------------|
| Nettoomsætning.....                    | 0                 | 1.979.257        |
| Andre eksterne omkostninger.....       | -1.024.433        | -753.069         |
| <b>Bruttoresultat.....</b>             | <b>-1.024.433</b> | <b>1.226.188</b> |
| <br>                                   |                   |                  |
| Finansielle indtægter.....             | 1.774             | 2.599            |
| Finansielle omkostninger.....          | 0                 | -265.449         |
| <b>Ordinært resultat før skat.....</b> | <b>-1.022.659</b> | <b>963.338</b>   |
| <br>                                   |                   |                  |
| 1 Skat af årets resultat.....          | 0                 | -50.818          |
| <br>                                   |                   |                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>            | <b>-1.022.659</b> | <b>912.520</b>   |
| <br>                                   |                   |                  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                   |                  |
| Udbytte for regnskabsåret .....        | 0                 | 4.400.000        |
| Overført resultat .....                | -1.022.659        | -3.487.480       |
| <b>Disponeret i alt .....</b>          | <b>-1.022.659</b> | <b>912.520</b>   |

**Balance 31. december****AKTIVER**

| Noter                                | 2014<br>kr.    | 2013<br>kr.      |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Andre tilgodehavender.....           | 0              | 7.671            |
| Forudbetalte omkostninger.....       | 0              | 1.660            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>         | <b>0</b>       | <b>9.331</b>     |
| <br>                                 |                |                  |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>     | <b>308.027</b> | <b>5.486.205</b> |
| <br>                                 |                |                  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b> | <b>308.027</b> | <b>5.495.536</b> |
| <br>                                 |                |                  |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>           | <b>308.027</b> | <b>5.495.536</b> |

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

| Noter |  | 2014<br>kr.           | 2013<br>kr.             |
|-------|--|-----------------------|-------------------------|
| 2     | <b>Selskabskapital</b> .....                     | <u>500.000</u>        | <u>500.000</u>          |
| 3     | <b>Overført resultat</b> .....                   | <u>-497.998</u>       | <u>524.661</u>          |
| 4     | <b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> ..... | <u>0</u>              | <u>4.400.000</u>        |
|       | <b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....                   | <u><b>2.002</b></u>   | <u><b>5.424.661</b></u> |
| 5     | Andre hensatte forpligtelser.....                | <u>265.000</u>        | <u>0</u>                |
|       | <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....              | <u><b>265.000</b></u> | <u><b>0</b></u>         |
|       | Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    | <u>41.025</u>         | <u>70.875</u>           |
|       | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....     | <u><b>41.025</b></u>  | <u><b>70.875</b></u>    |
|       | <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....                  | <u><b>41.025</b></u>  | <u><b>70.875</b></u>    |
|       | <b>PASSIVER I ALT</b> .....                      | <u><b>308.027</b></u> | <u><b>5.495.536</b></u> |
| 6     | Ejerforhold                                      |                       |                         |



## Noter

|   | 2014            | 2013             |
|---|-----------------|------------------|
|   | kr.             | kr.              |
| <b>1 - Skat af årets resultat</b>                   |                 |                  |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0               | 0                |
| Regulering af udskudt skat .....                    | 0               | 50.818           |
|   | <u>0</u>        | <u>50.818</u>    |
| <b>2 - Selskabskapital</b>                          |                 |                  |
| Saldo 1. januar.....                                | 500.000         | 500.000          |
| <b>Saldo 31. december.....</b>                      | <u>500.000</u>  | <u>500.000</u>   |
| <b>3 - Overført resultat</b>                        |                 |                  |
| Saldo 1. januar.....                                | 524.661         | 4.012.141        |
| Overført i henhold til resultatdisponering.....     | -1.022.659      | -3.487.480       |
| <b>Saldo 31. december.....</b>                      | <u>-497.998</u> | <u>524.661</u>   |
| <b>4 - Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>      |                 |                  |
| Saldo 1. januar.....                                | 4.400.000       | 0                |
| Udbetalt i året.....                                | -4.400.000      | 0                |
| Overført i henhold til resultatdisponering.....     | 0               | 4.400.000        |
| <b>Saldo 31. december.....</b>                      | <u>0</u>        | <u>4.400.000</u> |

### 5 - Andre hensatte forpligtelser

Der er anmeldt krav mod selskabet vedrørende mangler, ved den ejendom som selskabet tidligere har solgt.

Hovedparten af de rejste krav mod selskabet er accepteret af likvidator.

Der er hensat kr. 265.000 til udbedring af de rejste krav. Det endelige beløb til udbedring af de rejste krav kan ikke opgøres præcist, men er skønnet og afsat med det beløb som forventes at være selskabets andel af den samlede omkostning til udbedring af de anmeldte mangler.



## Noter - fortsat

### 6 - 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