ORDRUPKILDE HOLDING ApS

Årsrapport
1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2013

Peter Gormsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ORDRUPKILDE HOLDING ApS Gammel Køge Landevej 55 2500 Valby	
	CVR-nr:	14335137
	Regnskabsår:	01/01/2012 - 31/12/2012
Revisor	RISSKOV REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Brunbjergvej 3 8240 Risskov	
	CVR-nr:	31574994

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2012 for Ordrup Kilde Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20/06/2013

Direktion

Peter Robert Gormsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i ORDRUPKILDE HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ORDRUPKILDE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 handlinger 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Kapitalandele i og tilgodehavender hos datterselskaber og associerede selskaber er indregnet til 0 kr. Der er ikke aflagt regnskaber for 2012 for de pågældende selskaber, på nuværende tidspunkt, og vi mangler således revisionsbeviser for værdiansættelserne. Som følge heraf tager vi forbehold for de indregnede værdier af kapitalandelene.

Selskabets tilgodehavende hos M8 Arkitekter ApS er nedskrevet og indregnet til 0 kr. Da vi ikke har modtaget dokumentation vedrørende tilgodehavendet tager vi forbehold for værdiansættelsen, som følge af manglende revisionsbevis.

Selskabets tilgodehavende hos Kofoed Holding ApS er nedskrevet og indregnet til 150 tkr. Da vi ikke har modtaget dokumentation vedrørende tilgodehavendet tager vi forbehold for værdiansættelsen, som følge af manglende revisionsbevis.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet ikke er aflagt med fortsat drift for øje. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusiongør vi opmærksom på, at der ikke er angivet og afregnet moms og kildeskat i overensstemmelse med gældende tidsfrister, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet i strid med selskabsloven § 210, stk.1, har ydet et lån til selskabets direktør, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelserne.

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysninger i note om" retvisende billede". Vi er enige i ledelsens beskrivelse af usikkerhederne og ledelsens valg af regnskabsprincip.

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.

Risskov, 20/06/2013

Tore Christensen
statsautoriseret revisor
RISSKOV REVISION STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er primært, at eje, udvikle, administrere og handle med fast ejendom i Danmark. Selskabet har endvidere til formål at agere som komplementar i kommanditselskaber, og derigennem kontrollere drift og udvikling af disse selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for særdeles utilfredsstillende og ikke i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Selskabet aktiviteter i 2012 har som ventet været præget af bestræbelserne på, sammen med selskabet kreditorer, at sælge selskabets aktiver i fri handel.

Det er lykkedes at sælge anparterne i Grønbechs Silo ApS, men selskabets aktiv, ejendommen Rindsholm Mølle, er det ikke lykkedes at sælge til den forventede pris. Det har derfor været nødvendigt at nedskrive den regnskabsmæssige værdi på ejendommen til kr. 750.000.
Selskabets resultat er også påvirket af store hensættelser på mellemværender med datterselskaber.

Selskabets minoritetsandel i Kommahuset ApS er værdisat ud fra ledelsens forventning til en fair nettorealisationspris i et frit marked.

Mellemværendet med tidligere søsterselskab, M8 Arkitekter ApS, er ligeledes nedskrevet til 0, da selskabet har en stor underbalance og efter al sandsynlighed anmeldes konkurs i 2013.
For mellemværendet er der stillet selvskyldnerkaution af Arkitekt Henning Skaaning Larsen og det er planlagt at gøre krav gældende i løbet af 2013.

Der er rejst væsentlige krav mod selskabet som følge af aktualiseringen, af flere af de af selskabet afgivne kautioner.

Selskabet har i løbet af året tilført likviditet til egen og datterselskabernes løbende drift, men det vil ophøre i løbet af 2013, da selskabets hovedaktionær og hovedbankforbindelse ultimo 2012 har opsagt aftalerne omkring fortsat likviditetstilførsel.
Der er stillet sikkerhed i dele af selskabets aktiver for likviditetstilførslen i 2012.

Det er derfor ledelsens vurdering, at selskabet ikke er i stand til at honorere sine forpligtelser fremadrettet, hvorfor selskabets ledelse inden ultimo juni i samarbejde med selskabets bankforbindelse vil begære selskabet konkurs.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet vil efter balancedagen blive erklæret konkurs.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år, idet selskabet har valgt at aflægge regnskabet efter realisationsprincippet grundet den forventede konkurs.

Årsregnskabet anvender principperne og bestemmelserne i årsregnskabsloven som udgangspunkt, men afviger som følge af de særlige forhold ved den forventet konkurs, hvorfor
aktiver og forpligtelser måles til forventede realisationsværdier.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning
Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Bruttoresultat
Selskabet anvender årsregnskabsloven § 32. Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre ekesterne omkostninger.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige med personalet forbundne omkostninger.

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 mv.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver
Ejendomme
Ejendomme anskaffet med langsigtet kapitalgevinst for øje indregnes som materielle anlægsaktiver og måles til dagsværdi. Det er ledelsens vurdering, der er lagt til grund, hvilken forventes at repræsentere nettorealisationsværdien.

Nedskrivning til en værdi der er mindre end kostprisen, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt omkostning med bruttobeløbet.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder
Resultatopgørelsen
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte selskabers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskriv¬ning på good¬will.

Balancen
Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forventede realisationsværdi.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstids-punktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til forventet nettorealisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver er ikke indregnet i det selskabet forventes konkurs.

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 25 %.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kost-pris 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 nominel værdi.

Der er ikke foretaget hensættelser af eventuelle omkostninger til konkursboets behandling.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**-156.132**	**-273.039**
Personaleomkostninger		-351.760	-302.316
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-313.749	0
Resultat af ordinær primær drift		**-821.641**	**-575.355**
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-798.835	-1.653.274
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		119.405	0
Andre finansielle indtægter		630.111	158.495
Nedskrivning af finansielle aktiver		-3.426.151	0
Andre finansielle omkostninger		-1.875.834	-849.706
Ordinært resultat før skat		**-6.172.945**	**-2.919.840**
Ekstraordinært resultat før skat		**-6.172.945**	**-2.919.840**
Skat af årets resultat	**1**	0	0
Årets resultat		**-6.172.945**	**-2.919.840**
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-1.845.143
Overført resultat		-6.172.945	-1.024.200
I alt		**-6.172.945**	**-2.869.343**

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		750.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		**750.000**	**0**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.250.000	2.298.990
Finansielle anlægsaktiver i alt	**2**	**1.250.000**	**2.298.990**
Anlægsaktiver i alt		**2.000.000**	**2.298.990**
Fremstillede varer og handelsvarer		0	2.500.000
Varebeholdninger i alt		**0**	**2.500.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	751.836
Andre tilgodehavender	**3**	150.000	2.386.096
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		1.646	0
Periodeafgrænsningsposter		0	667
Tilgodehavender i alt		**151.646**	**3.138.599**
Omsætningsaktiver i alt		**151.646**	**5.638.599**
AKTIVER I ALT		**2.151.646**	**7.937.589**

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		400.000	400.000
Overkurs ved emission		0	2.750.000
Reserve for opskrivninger		0	1.079.195
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-4.447.145	-1.024.200
Egenkapital i alt	**4**	**-4.047.145**	**3.204.995**
Hensættelse til udskudt skat		0	359.732
Andre hensatte forpligtelser		1.572.759	0
Hensatte forpligtelser i alt		**1.572.759**	**359.732**
Gæld til banker		4.189.965	4.008.894
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		219.051	261.333
Anden gæld		217.016	102.635
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**4.626.032**	**4.372.862**
Gældsforpligtelser i alt		**4.626.032**	**4.372.862**
PASSIVER I ALT		**2.151.646**	**7.937.589**

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	251.000	2.059.370
Tilgang	0	0
Afgang	-125.000	-82.371
Kostpris ultimo	**126.000**	**1.976.999**
Nettoopskrivninger primo	-127.164	115.784
Andel i årets resultat jf. note	0	22.830
Regulering til indre værdi	1.164	-865.613
Nettoopskrivninger ultimo	**-126.000**	**-726.999**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**1.250.000**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Trianglen Ejd og Byggeselskab ApS, København	100%	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Engelsborg Ejd ApS	50%	0	0
Komma Huset ApS	25%	7.641.813	91.318

3. Andre tilgodehavender

Mellemregning direktør

Saldo 31.12.	20.149
Hævet/indskud	-21.092
Rente	2.590
	1.647

Mellemregning er forrentet med henholdsvis 4 % og 10,05%.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overkurs ved aktieudvidelse	Overført resultat	Opskrivnings henlæggelse	Ialt
	kr.		kr.	kr.	kr.
Saldo primo	400.000	2.750.000	-1.024.200	1.079.195	3.204.995
Overkurs ved aktieudvidelse - overført	0	-2.750.000	2.750.000	0	0
Opskrivningshenlæggelse	0	0	0	-1.079.195	-1.079.195
Årets resultat	0	0	-6.172.945	0	-6.172.945
Egenkapital ultimo	**400.000**	**0**	**-4.447.145**	**0**	**-4.047.145**

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Note om retvisende billede

Selskabets finansielle stilling
Som følge af årets negative resultat har selskabets ledelse valgt at lade selskabet gå konkurs. Regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet, der henvises iøvrigt til anvendt regnskabspraksis samt ledelseberetningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ejendoms- og Byggeselskabet Trianglen ApS´ gæld til Nykredit Realkredit A/S. Beløbet er angivet til 295.000 kr. men skal tillægges refusionssaldo eller andet der måtte reducere provenuet til under 750.000 kr. ved salget af en ejendom tidligere tilhørende Ejendoms- og Byggeselskabet Trianglen ApS.

Kautionen er aktualiseret og derfor indregnet som gæld med hovedstolen på 295.000 kr. med tillæg af beregnede renter. Størrelsen af eventuel yderligere forpligtelse i henhold til ovenstående er ukendt.

Selskabet har afgivet kaution for Ejendoms- og Byggeselskabet Trianglen ApS´ gæld til Finansiel Stabilitet på 1.239.775 kr. Kautionen er aktualiseret og derfor indregnet i balancen som gæld.

Selskabet har påtaget sig leasingforpligtelser med samlede restydelser pr. 31.12.2012 på i alt 99.825 kr. inkl. moms. Kontrakten er misligholdt og opsagt af leasinggiver primo januar 2013. Selskabet har i den forbindelse overdraget forpligtelserne ifølge kontrakten til en ny leasingtager. Der er uoplyst hvorvidt leasinggiver har godkendt denne overdragelse.

I selskabets ejendom Rindsholmvej 108, 8800 Viborg med en bogført værdi på 750.000 kr. er tinglyst ejerpantebrev stort 1.200.000 kr. der er lagt til sikkerhed for selskabets gæld til Jyske Bank A/S og sekundært for gæld til Nordea Bank Danmark A/S.

Selskabet har stillet sikkerhed i transport i tilgodehavende ved Kofoed Holding ApS stor 150.000 kr. for selskabets gæld til JLE Finans ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Komma Huset ApS´gæld på 17.100.000 kr. til Nordea Danmark A/S. Kautionen fordeler sig med 4.600.000 kr. på driftkontoen og 12.500.000 på OTC rammen FI.

Til sikkerhed for bankengagement med Nordea, er der givet pant i kapitalandele (anparter) i Komma Huset ApS for nominelt 1.581.000 kr.. Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen andrager 1.250.000 kr..

Efter regnskabsårets udløb, har en kreditor, foretaget udlæg for en gæld på 52.030 kr. i selskabets ejendom Rindsholmvej 108, 8800 Viborg.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

JLE Finas ApS, Skt. Klemensvænge 16, 5260 Odense C.