

Ørbækvej 280 A/S

Lautrupvang 1
2750 Ballerup

CVR-nr. 32 65 11 27

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

27. juni 2017

Alexandre Brunet
dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Virksomhedsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ørbækvej 280 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 27. juni 2017

Direktion:

Omar Akrouf

Bestyrelse:

Alexandre Brunet
formand

Omar Akrouf

Thomas Träger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ørbækvej 280 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ørbækvej 280 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 27. juni 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.30 70 02 28

Jan C. Olsen
statsaut. revisor

Bo S. Leinum
statsaut. revisor

Ørbækvej 280 A/S
Årsrapport 2016
CVR-nr. 32 65 11 27

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Ørbækvej 280 A/S
Lautrupvang 1
2750 Ballerup

CVR-nr: 32 65 11 27
Stiftet: 7. december 2009
Hjemstedskommune: Ballerup
Regnskabsåret: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Alexandre Brunet, formand
Omar Akrouf
Thomas Träger

Direktion

Omar Akrouf

Revision

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Bankforbindelse

Nordea

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden ejer og udlejer fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør kr. 3.647.700 mod kr. 3.541.344 sidste år. Resultatet efter skat udgør kr. 2.077.497 mod kr. 1.938.495 sidste år. Udviklingen er i overensstemmelse med hvad ledelsen havde forventet og anser resultatet for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et lignende resultat i 2017.

Selskabet har i 2017 har udarbejdet en forlængelse af lejekontrakten med yderligere 5 år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet nogen begivenheder efter balancedagen som vurderes at have indflydelse på årets resultat.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
Nettoomsætning		3.647.700	3.541.344
Andre eksterne omkostninger		<u>-260.633</u>	<u>-265.315</u>
Bruttoresultat		3.387.067	3.276.029
Af- og nedskrivninger		<u>-720.790</u>	<u>-751.676</u>
Resultat af primær drift		2.666.277	2.524.353
Finansielle indtægter	2	1	910
Finansielle omkostninger	3	<u>-2.781</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		2.663.497	2.525.263
Skat af årets resultat	4	<u>-586.000</u>	<u>-586.768</u>
Årets resultat		<u><u>2.077.497</u></u>	<u><u>1.938.495</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>77.497</u>	<u>-61.505</u>
		<u><u>2.077.497</u></u>	<u><u>1.938.495</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		16.933.395	17.654.185
		<u>16.933.395</u>	<u>17.654.185</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.933.395</u>	<u>17.654.185</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.009.023	5.111.720
		<u>6.009.023</u>	<u>5.111.720</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.009.023</u>	<u>5.111.720</u>
AKTIVER I ALT		<u>22.942.418</u>	<u>22.765.905</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	5	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		15.305.055	15.227.558
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital i alt		18.305.055	18.227.558
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		2.627.000	2.539.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.627.000	2.539.000
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.530.525	1.529.900
Selskabsskat		5.000	7.000
Anden gæld		474.838	462.447
		2.010.363	1.999.347
Gældsforpligtelser i alt		2.010.363	1.999.347
PASSIVER I ALT		22.942.418	22.765.905
Personaleoplysning	6		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	7		
Sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørbækvej 280 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har med medvirkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig vurdering af restværdier på materielle aktiver.

Punkt 1: Der skal fremover foretages årlig vurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ingen af ovenstående ændringer har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af selskabets ejendom. Indtægterne indregnes i takt med den periode som lejen dækker.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og drift af ejendom.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives linerert over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-40 år

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de atterregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

	2016	2015
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1</u>	<u>910</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>-2.781</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	498.000	507.000
Årets regulering af udskudt skat	88.000	80.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-232</u>
	<u>586.000</u>	<u>586.768</u>

5 Selskabskapital

Selskabets aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr de seneste 6 år.

6 Personaleoplysning

Selskabet har ingen ansatte.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Schneider Nordic Baltic A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sarnbeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1.juli 2012 eller senere.

8 Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

Ørbækvej 280A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Navn

Schneider Nordic Baltic A/S

Hjemsted

Danmark

Oplysning koncernregnskaber

Modervirksomhed

Schneider Electric SAS

Hjemsted

France

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab

<http://www2.schneider-electric.com/sites/corporate/en/finance/presentations/annual-reports.page>