

Ørbækvej 280 A/S

Lautrupvang 1
2750 Ballerup

CVR-nr. 32 65 11 27

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. maj 2018

Jonas Anders Christian Gillsander
dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ørbækvej 280 A/S
Årsrapport 2017
CVR-nr. 32 65 11 27

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ørbækvej 280 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 31. maj 2018
Direktion:

Jonas Anders Christian
Gillsander
Direktør

Bestyrelse:

Pia Gardø Riise
formand

Thomas Träger

Jonas Anders Christian
Gillsander

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 selskabets 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 selskabets 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 selskabets 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.

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, den 31. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan C. Olsen
statsaut. revisor
MNE-nr. 33717

Bo Leinum
statsaut. revisor
MNE-nr. 10087

Ørbækvej 280 A/S
Årsrapport 2017
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

Pia Gardø Riise, formand
Thomas Träger
Jonas Anders Christian Gillsander

Direktion

Jonas Anders Christian Gillsander, Direktør

Revision

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Pengeinstitut

Nordea

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at varetage ejerskab og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør kr. 3.757.008 mod kr. 3.647.700 sidste år. Resultatet efter skat udgør kr. 2.184.977 mod kr. 2.077.497 sidste år. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 kr. 18.490.032. Udviklingen er i overensstemmelse med hvad ledelsen havde forventet og anser resultatet for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et lignende resultat i 2018.

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

kr.	Note	2017	2016
Nettoomsætning		3.757.008	3.647.700
Andre eksterne omkostninger		<u>-234.159</u>	<u>-260.633</u>
Bruttoresultat		3.522.849	3.387.067
Af- og nedskrivninger		<u>-719.026</u>	<u>-720.790</u>
Resultat af primær drift		2.803.823	2.666.277
Finansielle indtægter	2	0	1
Finansielle omkostninger	3	<u>-471</u>	<u>-2.781</u>
Resultat før skat		2.803.352	2.663.497
Skat af årets resultat	4	<u>-618.375</u>	<u>-586.000</u>
Årets resultat		<u>2.184.977</u>	<u>2.077.497</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>184.977</u>	<u>77.497</u>
		<u>2.184.977</u>	<u>2.077.497</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	2017	2016
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>16.214.369</u>	<u>16.933.395</u>
		16.214.369	16.933.395
Anlægsaktiver i alt		<u>16.214.369</u>	<u>16.933.395</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>7.047.065</u>	<u>6.009.023</u>
		7.047.065	6.009.023
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.047.065</u>	<u>6.009.023</u>
AKTIVER I ALT		<u>23.261.434</u>	<u>22.942.418</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	5	1.000.000	1.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>15.490.032</u>	<u>15.305.055</u>
Egenkapital i alt		<u>18.490.032</u>	<u>18.305.055</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		<u>2.697.000</u>	<u>2.627.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.697.000</u>	<u>2.627.000</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.530.525	1.530.525
Skyldig selskabsskat		48.000	5.000
Anden gæld		<u>495.877</u>	<u>474.838</u>
		<u>2.074.402</u>	<u>2.010.363</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.074.402</u>	<u>2.010.363</u>
PASSIVER I ALT		<u>23.261.434</u>	<u>22.942.418</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørbækvej 280 A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er 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.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

Bygninger 20-40 år

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 skatteregler 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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	2.781
Andre finansielle omkostninger	<u>471</u>	<u>0</u>
	<u>471</u>	<u>2.781</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	548.000	498.000
Årets regulering af udskudt skat	70.000	88.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>375</u>	<u>0</u>
	<u>618.375</u>	<u>586.000</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

5 Selskabskapital

Selskabets aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr de seneste 7 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 administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2017.

9 Nærtstående parter

Ørbækvej 280 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Navn

Schneider Nordic Baltic A/S

Hjemsted

Danmark

Oplysning koncernregnskaber

Modervirksomhed

Schneider Electric SAS

Hjemsted

Frankrig

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab

<https://www.schneider-electric.com/en/about-us/investor-relations/>