

Ørbækvej 280 A/S

Lautrupvang 1

2750 Ballerup

CVR Nr. 32 65 11 27

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling.

Den 27. august, 2020

Rasmus Haagensen Munkholm

Årsrapporten indeholder 14 sider

Indhold

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for Ørbækvej 280 A/S for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 27. august 2020
Direktionen:

Rasmus Haagensen
Munkholm
direktør

Bestyrelsen:

Hanne Bækager Sjøberg
formand

Rasmus Haagensen Munkholm

Jens Lysholm Ellevang

Den uafhængige revisors revisorpåtegning Til kapitalejerne i Ørbækvej 280 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ørbækvej 280 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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”. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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 etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 selskabet, 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 indfyldelse 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 faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herunder:

- 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 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.

Den uafhængige revisors revisorpåtegning fortsat

- 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 tilstrækkelig, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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 krævende 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 27. august 2020

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan C. Olsen
statsaut. revisor
mne33717

Dennis Dupont
statsaut. revisor
mne36192

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Ørbækvej 280 A/S
Lautrupvang 1
2750 Ballerup

CVR-nr.: 32 65 11 27
Stiftet: 7. December 2009

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

Bestyrelse

Hanne Bækager Sjøberg, formand
Rasmus Haagensen Munkholm
Jens Lysholm Ellevang

Direktion

Rasmus Haagensen Munkholm

Aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne

Schneider Nordic Baltic A/S, Danmark

Revision

EY
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passer Alle 36
2000 Frederiksberg

Pengeinstitut

Nordea Bank, Danmark

Ledelsesberetning fortsat

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. 3.985.812 mod kr. 3.869.784 sidste år. Resultatet efter skat udgør kr. 2.405.232 mod kr. 2.285.625 sidste år. Egenkapital udgør pr. 31. december 2019 kr. 19.180.890. Udviklingen er i overensstemmelse med, hvad ledelsen havde forventet og anser resultatet for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et lignende resultat i 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2019	2018
Nettoomsætning		3.985.812	3.869.784
Andre eksterne udgifter		-199.005	-221.355
Bruttofortjeneste		3.786.807	3.648.429
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-703.176	-719.026
Finansielle indtægter	2	1	0
Finansielle omkostninger	3	0	-1.467
Resultat før skat		3.083.631	2.927.936
Skat af årets resultat	4	-678.399	-642.311
Årets resultat		2.405.232	2.285.625

Resultatdisponering

Det disponible beløb udgør:

kr.

Foreslåes af bestyrelsen disponeret således:

Foreslået udbytte	8.000.000	2.000.000
Overført resultat	-5.594.768	285.625
Disponeret	2.405.232	2.285.625

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	2019	2018
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Grunde og Bygninger		14.792.167	15.495.343
Materielle anlægsaktiver		14.792.167	15.495.343
Anlægsaktiver i alt		14.792.167	15.495.343
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.262.124	8.110.814
Omsætningsaktiver i alt		9.262.124	8.110.814
AKTIVER I ALT		24.054.291	23.606.157
PASSIVER			
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		10.180.890	15.775.658
Foreslået udbytte		8.000.000	2.000.000
Egenkapital i alt	5	19.180.890	18.775.658
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		2.565.000	2.677.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.565.000	2.677.000
Gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.530.525	1.530.525
Selskabsskat		253.399	113.000
Anden gæld		524.477	509.974
		2.308.401	2.153.499
Gældsforpligtelser i alt		2.308.401	2.153.499
PASSIVER I ALT		24.054.291	23.606.157
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Personaleoplysninger	9		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørbækvej 280 A/S for 2019 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af 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 ejendommen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

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 forvandede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

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 gælds metode 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 netto realisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

kr.	2019	2018
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1	0
	1	0
3 Finansielle Omkostninger		
Øvrige renteomkostninger	0	1.467
	0	1.467
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	790.399	663.000
Ændring i selskabsskat, tidligere år	0	-689
Ændring i afsat udskudt skat	-112.000	-20.000
	678.399	642.311

5 Selskabskapital

Selskabets aktiekapitalen har uændret været kr. 1.000.000 de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Schneider Nordic Baltic A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.

8 Nærtstående parter

Selskabets nærstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indfyldelse

Schneider Nordic Baltic A/S, Lautrupvang 1, 2750 Ballerup, Danmark.

Oplysning koncernregnskaber

Schneider Electric SA, Frankrig

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab:

<https://www.se.com/ww/en/about-us/investor-relations/>

9 Personaloplysninger

Selskabet har ingen ansatte haft de foregående to regnskabsår.