

## Ørbækvej 280 A/S

Lautrupvang 1

2750 Ballerup

CVR Nr. 32 65 11 27

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling.

Den 8. juli 2022

Rasmus Haagensen Munkholm

DocuSigned by:

Rasmus Haagensen Munkholm

B178C2F86A26407...

## **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 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for Ørbækvej 280 A/S for regnskabsåret 2021.

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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 8. juli 2022  
Direktionen:

DocuSigned by:

Rasmus Haagensen Munkholm

B178C2F86A26407...

Rasmus Haagensen  
Munkholm  
direktør

Bestyrelsen:

DocuSigned by:

Hanne Sjøberg

77204FB82E6D423...

Hanne Bækager Sjøberg  
formand

DocuSigned by:

Rasmus Haagensen Munkholm

B178C2F86A26407...

Rasmus Haagensen Munkholm

DocuSigned by:

Jens Lysholm Ellevang

811ED65B4CF0471...

Jens Lysholm Ellevang

## **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 2021, 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### **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.

### **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.

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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 fortsat

- 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 konklusion 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.

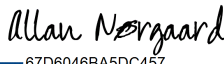
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 8. juli 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

DocuSigned by:  
  
B70E280AFAA647D...  
Mogens Andreassen  
statsaut. revisor  
mne28603

DocuSigned by:  
  
67D8046BA5DC457...  
Allan Nørgaard  
statsaut. revisor  
mne35501

## **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**

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 Electric Danmark A/S, Danmark

## **Revision**

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passer Alle 36  
2000 Frederiksberg

## **Pengeinstitut**

Nordea Bank A/S, 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. 4.228.548 mod kr. 4.105.392 sidste år. Resultatet efter skat udgør kr. 2.540.502 mod kr. 2.532.784 sidste år. Egenkapital udgør pr. 31. december 2021 kr. 13.754.176. Udviklingen er i overensstemmelse med, hvad ledelsen havde forventet og anser resultatet for tilfredsstillende.

#### **Forventet udvikling**

Ledelsen forventer et lignende resultat i 2022.

#### **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 | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning                                    |      | 4.228.548        | 4.105.392        |
| Andre eksterne udgifter                           |      | -267.486         | -163.084         |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>3.961.062</b> | <b>3.942.308</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -695.265         | -695.265         |
| Finansielle indtægter                             | 2    | 9.700            | 65               |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | 18.610           | 114              |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>3.256.888</b> | <b>3.246.994</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | -716.386         | -714.210         |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>2.540.502</b> | <b>2.532.784</b> |

### Resultatdisponering

|  |  |           |           |
|--|--|-----------|-----------|
| Foreslåes af bestyrelsen disponeret således: |  |           |           |
| Foreslået udbytte                            |  | 2.500.000 | 2.500.000 |
| Overført resultat                            |  | 40.502    | 32.784    |
| Disponeret                                   |  | 2.540.502 | 2.532.784 |



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

| kr.  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVER</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      |                   |                   |
| Grunde og Bygninger                              |      | 13.401.637        | 14.096.902        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>13.401.637</b> | <b>14.096.902</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       |      | <b>13.401.637</b> | <b>14.096.902</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      |                   |                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     |      | 7.314.981         | 17.708.016        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   |      | <b>7.314.981</b>  | <b>17.708.016</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                             |      | <b>20.716.618</b> | <b>31.804.918</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |      |                   |                   |
| Aktiekapital                                     |      | 1.000.000         | 1.000.000         |
| Overført resultat                                |      | 10.254.176        | 10.213.674        |
| Foreslået udbytte                                |      | 2.500.000         | 2.500.000         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                         | 5    | <b>13.754.176</b> | <b>13.713.674</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                    |      |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                    |      | 2.261.000         | 2.413.000         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>              |      | <b>2.261.000</b>  | <b>2.413.000</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                        |      |                   |                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                |      | 4.036.775         | 13.953.357        |
| Selskabsskat                                     |      | 67.600            | 681.316           |
| Anden gæld                                       |      | 597.068           | 1.043.571         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                  |      | <b>4.701.443</b>  | <b>15.678.244</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                            |      | <b>20.716.618</b> | <b>31.804.918</b> |
| 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 2021 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

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:

Grunde                      Afskrives ikke

Bygninger                 20-40 år

Restværdien på bygninger udgør kr. 0

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Noter**

#### **1 Anvendt regnskabspraksis**

##### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver fortsat**

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 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.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Noter**

#### **1 Anvendt regnskabspraksis**

##### **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.

###### **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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Noter**

#### **1 Anvendt regnskabspraksis**

##### **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 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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

| kr.  | 2021     | 2020     |
|--|----------|----------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>   |          |          |
| Kursregulering   | 9.590    | 0        |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder                              | 110      | 65       |
|  | 9.700    | 65       |
| <b>3 Finansielle Omkostninger</b>  |          |          |
| Kursregulering   | 18.130   | 0        |
| Øvrige renteomkostninger   | 479      | 114      |
|  | 18.610   | 114      |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>  |          |          |
| Årets aktuelle skat  | 868.386  | 866.210  |
| Ændring i afsat udskudt skat   | -152.000 | -152.000 |
|  | 716.386  | 714.210  |
| <b>5 Selskabskapital</b>   |          |          |
| Selskabets aktiekapital 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 Electric Danmark 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 2021.

#### **8 Nærtstående parter**

Selskabets nærstående parter omfatter følgende:

##### **Bestemmende indfyldelse**

Schneider Electric Danmark A/S, Lautrupvang 1, 2750 Ballerup, Danmark.

##### **Oplysning koncernregnskaber**

Schneider Electric SAS, Frankrig

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab:

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

#### **9 Personaloplysninger**

Selskabet har ingen ansatte.