

Ørbækvej 280 A/S

Lautrupvang 1

2750 Ballerup

CVR Nr. 32 65 11 27

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling.

Den 7. juli 2023

Rasmus Haagensen Munkholm

Indhold

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for Ørbækvej 280 A/S for regnskabsåret 2022.

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 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 7. juli 2023
Direktionen:

Rasmus Haagensen Munkholm
direktør

Bestyrelsen:

Hanne Bækager Sjøberg
formand

Rasmus Haagensen Munkholm

Jens Lysholm Ellevang

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ørbækvej 280 A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ørbækvej 280 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hellerup, den 7. juli 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Schou-Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne28703

Ming Thieu Son Tang
statsautoriseret revisor
mne49833

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

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvej 44
2900 Hellerup

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. 4.355.415 mod kr. 4.228.548 sidste år. Resultatet efter skat udgør kr. 2.755.701 mod kr. 2.540.502 sidste år. Egenkapital udgør pr. 31. december 2022 kr. 14.009.877. Udviklingen er i overensstemmelse med, hvad ledelsen havde forventet og anser resultatet for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et lignende resultat i 2023.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som vurderes at have indflydelse på årets resultat. Det er dog blevet besluttet at selskabet skal sælges hvilket forventeligt sker i løbet af 2023, men der er ikke nogen konkrete aftaler eller købere på nuværende tidspunkt.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2022	2021
Nettoomsætning		4.355.415	4.228.548
Andre eksterne udgifter		-153.215	-267.486
Bruttofortjeneste		4.202.200	3.961.062
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-695.265	-695.265
Finansielle indtægter	2	26.918	9.700
Finansielle omkostninger	3	1.068	18.610
Resultat før skat		3.532.785	3.256.888
Skat af årets resultat	4	-777.084	-716.386
Årets resultat		2.755.701	2.540.502

Resultatdisponering

Foreslåes af bestyrelsen disponeret således:			
Foreslået udbytte		2.700.000	2.500.000
Overført resultat		55.701	40.502
Disponeret		2.755.701	2.540.502

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	2022	2021
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Grunde og Bygninger		12.706.372	13.401.637
Materielle anlægsaktiver		12.706.372	13.401.637
Anlægsaktiver i alt		12.706.372	13.401.637
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.584.266	7.314.981
Omsætningsaktiver i alt		6.584.266	7.314.981
AKTIVER I ALT		19.290.638	20.716.618
PASSIVER			
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		10.309.877	10.254.176
Foreslået udbytte		2.700.000	2.500.000
Egenkapital i alt	5	14.009.877	13.754.176
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		2.109.000	2.261.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.109.000	2.261.000
Gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.564.900	4.036.775
Selskabsskat		996.684	67.600
Anden gæld		610.177	597.068
Kortfristede gældsforpligtelser		3.171.761	4.701.443
Gældsforpligtelser i alt		3.171.761	4.701.443
PASSIVER I ALT		19.290.638	20.716.618
Anvendt regnskabspraksis	1		
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 2022 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 salgskostninger 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.	2022	2021
2 Finansielle indtægter		
Kursregulering	8.540	9.590
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.378	110
	<u>26.918</u>	<u>9.700</u>
3 Finansielle Omkostninger		
Kursregulering	0	18.130
Øvrige renteomkostninger	1.068	479
	<u>1.068</u>	<u>18.610</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	929.084	868.386
Ændring i afsat udskudt skat	-152.000	-152.000
	<u>777.084</u>	<u>716.386</u>
5 Selskabskapital		
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 administrationsselskab 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 2022.

8 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående 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 Personaleoplysninger

Selskabet har ingen ansatte.