

# Ørsted Real Estate A/S

## Årsrapport for 2022

CVR-nr. 35 20 85 34

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. maj 2023

---

Jeppe Skov Andersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ørsted Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 21. april 2023

### Direktion

Anja Forup  
direktør

### Bestyrelse

Mikael Brandt  
formand

Jeppe Hoff Nielsen  
næstformand

Ulrik Jarlov

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ørsted Real Estate A/S  
Kraftværksvej 53  
Skærbæk  
7000 Fredericia

Telefon: +45 99 55 11 11

Hjemmeside: [www.orsted.com](http://www.orsted.com)

CVR-nr.: 35 20 85 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Fredericia

**Bestyrelse**

Mikael Brandt, formand  
Jeppe Hoff Nielsen, næstformand  
Ulrik Jarlov

**Direktion**

Anja Forup, direktør

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Ørsted A/S, Fredericia, CVR nr. 36 21 37 28

Koncernrapporten for Ørsted A/S, Fredericia, CVR nr. 36 21 37 28 kan rekvireres på følgende adresse:

[www.orsted.com](http://www.orsted.com)

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørsted Real Estate A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i t.kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter - og omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og joint ventures

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Ørsted koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. Virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra det ultimative moderselskab (administrationsselskabet), Ørsted A/S svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud (fuld fordeling), mens selskaber der anvender skattemæssigt underskud i andre selskaber, betaler sambeskatningsbidrag til Ørsted A/S svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 år

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86, stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, idet selskabets pengestrømme indgår i pengestrømsopgørelsen for Ørsted-koncernen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		1	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	3	0	0
Finansielle omkostninger	4	-7	-5
<b>Resultat før skat</b>		<b>-6</b>	<b>-5</b>
Skat af årets resultat		0	1
<b>Årets resultat</b>		<b>-6</b>	<b>-4</b>

## Resultatdisponering

Overført resultat		-6	-4
		<b>-6</b>	<b>-4</b>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Selskabsskat		1	1
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500	500
Overført resultat		-982	-976
<b>Egenkapital</b>		<b>-482</b>	<b>-476</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		483	477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>483</b>	<b>477</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>483</b>	<b>477</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Hovedaktivitet	2		
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Efterfølgende begivenheder	5		
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2022	500	-976	-476
Årets resultat	0	-6	-6
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500</b>	<b>-982</b>	<b>-482</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Egenkapitalen er pr. 31. december 2022 negativ. Der er stillet en kreditramme til rådighed, som vil sikre fornødent kapitalberedskab de næste 12 måneder.

### 2 Hovedaktivitet

Ørsted Real Estate A/S indgår i Ørsted-koncernen og er et datterselskab af Ørsted A/S, Fredericia. Der henvises til årsrapporten for Ørsted A/S.

Selskabets formål er at varetage ejerskab og drift af fast ejendom, og at udføre anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn står i forbindelse med den overfor nævnte virksomhed.

### 3 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
	<u>1</u>	<u>1</u>

Der udbetales ikke vederlag til bestyrelse eller direktion.

### 4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
	<u>7</u>	<u>5</u>
	<u><b>7</b></u>	<u><b>5</b></u>

### 5 Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ørsted A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Ørsted A/S, Kraftværksvej 53, 7000 Fredericia (moderselskab)