



## Ormslevvej 287 ApS

Åmosevænget 17  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 36464593

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.07.2023

---

**Orla Steiniche Møller**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ormslevvej 287 ApS

Åmosevænget 17

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 36464593

Stiftelsesdato: 06.07.2023

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Marianne Fuglebek Skovsende, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Ormslevvej 287 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.07.2023

## Direktion

**Marianne Fuglebek Skovsende**

adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ormslevvej 287 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ormslevvej 287 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 06.07.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Anders Rasmussen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 64 t.kr. i forhold til et underskud sidste år på 12 t.kr. Ledelsen anser resultatet for værende utilfredsstillende.

Selskabets likviditet er stram, som følge heraf har ledelsen afgivet en tilbagetrædelseserklæring for alt mellemværende frem til 01.01.2024 og vil samtidig understøtte selskabet med den nødvendige likviditet minimum frem til 01.01.2024. Der henvises til yderligere omtale herom i note 1.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>37.607</b>	<b>(13.954)</b>
Af- og nedskrivninger	2	(34.538)	(34.538)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.069</b>	<b>(48.492)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(66.750)	(72.048)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(63.681)</b>	<b>(120.540)</b>
Skat af årets resultat	4	0	109.037
<b>Årets resultat</b>		<b>(63.681)</b>	<b>(11.503)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(63.681)	(11.503)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(63.681)</b>	<b>(11.503)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		3.336.133	3.370.671
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>3.336.133</b>	<b>3.370.671</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.336.133</b>	<b>3.370.671</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.005	81.688
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.005</b>	<b>81.688</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.169</b>	<b>21.085</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.174</b>	<b>102.773</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.367.307</b>	<b>3.473.444</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		853.291	916.972
<b>Egenkapital</b>		<b>903.291</b>	<b>966.972</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.045.829	1.121.456
Deposita		81.534	81.534
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.074.032	893.886
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.201.395</b>	<b>2.096.876</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	84.171	82.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500	13.186
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	186.176
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	52.550
Anden gæld	7	164.950	75.176
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>262.621</b>	<b>409.596</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.464.016</b>	<b>2.506.472</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.367.307</b>	<b>3.473.444</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	916.972	966.972
Årets resultat	0	(63.681)	(63.681)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>853.291</b>	<b>903.291</b>

# Noter

## 1 Going concern

Søsterselskabet og moderselskabets likviditet er stram, hvorfor selskabet risikerer at skulle tilføre søsterselskabet og moderselskabet yderligere likviditet.

Ledelsen har afgivet en tilbagetrædelseserklæring for alt mellemværende og har afgivet følgende støtteerklæring:

"Undertegnede Blue Company ApS, Nordisk Marine Service ApS og Orla Steiniche Møller bekræfter herved at forpligte sig til i perioden indtil 01. januar 2024, på anfordring ad én eller flere gange at tilføre Ormslevvej 287 ApS, den likviditet som måtte være nødvendig for at Ormslevvej 287 ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Tilførslen af likvide midler skal ske i form af egenkapital, som en kapitalforhøjelse, ved skattefrit koncerntilskud, eller som fremmedkapital ved ydelse af pengelån, der tidligst forfalder til betaling 01. januar 2024, og som fra Blue Company ApS, Nordisk Marine Service ApS og Orla Steiniche Møllers side er uopsigeligt i perioden indtil 01. januar 2024, og med beløb, der efter ledelsen i Ormslevvej 287 ApS' skøn, er tilstrækkeligt til, at Ormslevvej 287 ApS kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Indeståelsen består uanset om der i perioden er sket kapitaltilførsel til Ormslevvej 287 ApS. Denne indeståelse for tilførsel af likviditet er uigenkaldelig og kan i øvrigt uden særlige betingelser eller vilkår gøres gældende af ledelsen i Ormslevvej 287 ApS."

Selskabets budget for 2023 udviser positiv likviditet, såfremt huslejerne opretholdes i ejendommen beliggende i Selskabet Ormslevvej 287 ApS.

Med baggrund i disse forhold er det ledelsens vurdering at selskabets likvide beredskab er tilstrækkeligt for det kommende år.

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	34.538	34.538
	<b>34.538</b>	<b>34.538</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	21.300	21.385
Renteomkostninger i øvrigt	0	9.010
Øvrige finansielle omkostninger	45.450	41.653
	<b>66.750</b>	<b>72.048</b>

#### 4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	0	(109.037)
	<b>0</b>	<b>(109.037)</b>

#### 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.599.165
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.599.165</b>
Af- og nedskrivninger primo	(228.494)
Årets afskrivninger	(34.538)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(263.032)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.336.133</b>

#### 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	84.171	82.508	1.045.829	691.836
Deposita	0	0	81.534	81.534
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.074.032	0
	<b>84.171</b>	<b>82.508</b>	<b>2.201.395</b>	<b>773.370</b>

#### 7 Anden gæld (kortfristet)

	2022 kr.	2021 kr.
Moms og afgifter	23.742	5.176
Anden gæld i øvrigt	141.208	70.000
	<b>164.950</b>	<b>75.176</b>

#### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordisk Marine Service ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 3.336 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev på 500 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 3.336 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen på retserhvervelsestidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger og i posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20 -50

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.