



**Ejendomsselskabet Sdr. Boulevard  
136, Odense ApS**

Sdr. Boulevard 136  
5000 Odense C  
CVR-nr. 20350385

**Årsrapport 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.07.2022

---

**Jørgen Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Sdr. Boulevard 136, Odense ApS

Sdr. Boulevard 136

5000 Odense C

CVR-nr.: 20350385

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Jørgen Hansen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ejendomsselskabet Sdr. Boulevard 136, Odense 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 08.07.2022

**Direktion**

**Jørgen Hansen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sdr. Boulevard 136, Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sdr. Boulevard 136, Odense ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 revisorers 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.

Odense, den 08.07.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme, som er ophørt i årets løb.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 492 t.kr. og egenkapitalen udgør 749 t.kr. pr. 31.12.2021. Årets resultat er positivt påvirket af fortjeneste ved salg af ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>553.477</b>	<b>41.074</b>
Af- og nedskrivninger	1	0	(34.352)
<b>Driftsresultat</b>		<b>553.477</b>	<b>6.722</b>
Andre finansielle omkostninger		(46.919)	(15.493)
<b>Resultat før skat</b>		<b>506.558</b>	<b>(8.771)</b>
Skat af årets resultat	2	(14.113)	6.790
<b>Årets resultat</b>		<b>492.445</b>	<b>(1.981)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		492.445	(1.981)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>492.445</b>	<b>(1.981)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		0	1.529.536
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.080
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>1.530.616</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.530.616</b>
Andre tilgodehavender		0	8.497
Tilgodehavende skat		59.677	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.677</b>	<b>8.497</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.290.727</b>	<b>140.835</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.350.404</b>	<b>149.332</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.350.404</b>	<b>1.679.948</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	1.013.807
Overført overskud eller underskud		623.865	(882.387)
<b>Egenkapital</b>		<b>748.865</b>	<b>256.420</b>
Udskudt skat	4	0	276.210
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>276.210</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.029.501
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.029.501</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	36.614
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.576.539	51.404
Anden gæld		25.000	29.799
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.601.539</b>	<b>117.817</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.601.539</b>	<b>1.147.318</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.350.404</b>	<b>1.679.948</b>
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.013.807	(882.387)	256.420
Overført til reserver	0	(1.013.807)	1.013.807	0
Årets resultat	0	0	492.445	492.445
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>623.865</b>	<b>748.865</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	0	34.352
	<b>0</b>	<b>34.352</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	290.323	0
Ændring af udskudt skat	(276.210)	(6.790)
	<b>14.113</b>	<b>(6.790)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	291.029	18.345
Afgange	(291.029)	(18.345)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	1.505.451	0
Tilbageførsel af opskrivninger	(1.505.451)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(266.944)	(17.265)
Tilbageførsel ved afgange	266.944	17.265
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver	0	276.210
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>0</b>	<b>276.210</b>

## 5 Personaleforhold

Gennemsnitligt antal fuldtids medarbejdere	0
--	---

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# 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 ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

### Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte

anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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