

C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS

C.F. Tietgens Boulevard 28, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 36 55 66 09

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Dirigent:



Lars Ulrikkeholm Jørgensen





Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. maj 2019

Direktion:



Lars Ulrikkeholm Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 selskabets 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 selskabet, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- ▶ 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 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 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 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 selskabet 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.

Odense, den 29. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS |
| Adresse, postnr., by | C.F. Tietgens Boulevard 28, 5220 Odense SØ |
| CVR-nr. | 36 55 66 09 |
| Stiftet | 13. januar 2015 |
| Hjemstedskommune | Odense |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Lars Ulrikkeholm Jørgensen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C |



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er udlejning af grunde og bygninger til andre selskaber i koncernen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 736.354 kr. efter skat, der foreslås disponeret som vist i tilknytning til resultatopgørelsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2018 | 2017 |
|------|---|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 8.112.318 | 8.011.073 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.785.915 | -1.782.977 |
| | Resultat før finansielle poster | 6.326.403 | 6.228.096 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -5.382.156 | -5.566.858 |
| | Resultat før skat | 944.247 | 661.238 |
| 4 | Skat af årets resultat | -207.893 | -147.725 |
| | Årets resultat | 736.354 | 513.513 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 736.354 | 513.513 |
| | | 736.354 | 513.513 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2018 | 2017 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 96.030.681 | 97.816.596 |
| | | <u>96.030.681</u> | <u>97.816.596</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>96.030.681</u> | <u>97.816.596</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 215.417 | 332.440 |
| | | <u>215.417</u> | <u>332.440</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>47.854</u> | <u>36.890</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>263.271</u> | <u>369.330</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>96.293.952</u> | <u>98.185.926</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Overført resultat | 2.663.334 | 1.926.980 |
| | | <u>2.743.334</u> | <u>2.006.980</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>2.743.334</u> | <u>2.006.980</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 3.255.131 | 2.831.821 |
| | | <u>3.255.131</u> | <u>2.831.821</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>3.255.131</u> | <u>2.831.821</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 219.364 | 346.956 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 89.518.890 | 92.451.643 |
| | Anden gæld | 557.233 | 548.526 |
| | | <u>90.295.487</u> | <u>93.347.125</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>90.295.487</u> | <u>93.347.125</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>96.293.952</u> | <u>98.185.926</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 80.000 | 1.413.467 | 1.493.467 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 513.513 | 513.513 |
| Egenkapital 1. januar 2018 | 80.000 | 1.926.980 | 2.006.980 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 736.354 | 736.354 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 80.000 | 2.663.334 | 2.743.334 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for grunde og bygninger og indregnes for de perioder, som lejeindtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet. Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af grunde og bygninger samt administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen, herunder finansielle omkostninger, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuelle vurderinger.

Likvider

Likvider omfatter indlån i bank.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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 gælds metode 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr. | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 5.381.436 | 5.556.617 |
| Andre finansielle omkostninger | 720 | 10.241 |
| | <u>5.382.156</u> | <u>5.566.858</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -215.417 | -332.440 |
| Årets regulering af udskudt skat | 423.310 | 480.165 |
| | <u>207.893</u> | <u>147.725</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2018 | 102.691.448 |
| Kostpris 31. december 2018 | 102.691.448 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 | 4.874.852 |
| Årets afskrivninger | 1.785.915 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | 6.660.767 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>96.030.681</u> |

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Ulrikkeholm ApS og andre koncernselskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med koncernvirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpandebrev på 2.500.000 kr. i grunde og bygninger. Ejerpandebrevet står ikke til sikkerhed for noget engagement pr. 31/12 2018.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|------------------------|---|---|
| Ulrikkeholm ApS | C.F. Tietgens Boulevard 28, 5220 Odense SØ | Koncernregnskabet indgår i årsrapporten for Ulrikkeholm ApS og vil kunne rekvireres hos Erhvervsstyrelsen |