

C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS

C.F. Tietgens Boulevard 28, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 36 55 66 09



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. juni 2016

Som dirigent:



Lars Ulrikkeholm Jørgensen

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. juni 2016
Direktion:



Lars Ulrikkeholm Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 6. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor

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

Beretning

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 222.009 kr. efter skat, der foreslås disponeret som vist i tilknytning til resultatopgørelsen.

Selskabet har i efteråret 2015 afsluttet opførelsen af en bygning, der udlejes som domicilejendom med administrations-, produktions- og lagerlokaler til koncernselskabet JØNI A/S. Dele af bygningen var færdige og ibrugtaget i slutningen af 2014. Det resterende byggeri stod færdigt og er ibrugtaget i efteråret 2015. Årets resultat er naturligt påvirket af, at der kun er modtaget lejeindtægt for en del af bygningen i de første 9 måneder af 2015.

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.	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	5.889.290	-77.927
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.251.080	-62.078
	Resultat af primær drift	4.638.210	-140.005
2	Finansielle omkostninger	-4.516.567	0
	Resultat før skat	121.643	-140.005
3	Skat af årets resultat	100.366	81.145
	Årets resultat	222.009	-58.860
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	222.009	-58.860
		222.009	-58.860

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	100.961.620	87.827.634
		<u>100.961.620</u>	<u>87.827.634</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>100.961.620</u>	<u>87.827.634</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	842.853	1.229.962
		<u>842.853</u>	<u>1.229.962</u>
	Likvide beholdninger	223.857	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.066.710</u>	<u>1.229.962</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>102.028.330</u></u>	<u><u>89.057.596</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.083.149	861.140
	Egenkapital i alt	<u>1.163.149</u>	<u>941.140</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.891.304	1.148.817
6	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.891.304</u>	<u>1.148.817</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	315.066	5.608.281
	Gæld til tilknyttede virksomheder	98.208.356	81.297.405
	Anden gæld	450.455	61.953
		<u>98.973.877</u>	<u>86.967.639</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>98.973.877</u>	<u>86.967.639</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>102.028.330</u></u>	<u><u>89.057.596</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	920.000	1.000.000
Årets resultat	0	-58.860	-58.860
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	861.140	941.140
Årets resultat	0	222.009	222.009
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>1.083.149</u>	<u>1.163.149</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS for 2015 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

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 eller bruttotab.

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 omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

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 rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Rentekomkostninger vedrørende finansiering af virksomhedens grunde og bygninger indregnes i kostprisen for disse, indtil bygninger er færdiggjort og ibrugtaget.

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.

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).

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 (1.379.239 kr. i 2015), 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.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.516.567	0
	<u>4.516.567</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-842.853	-1.229.962
Årets regulering af udskudt skat	742.487	1.148.817
	<u>-100.366</u>	<u>-81.145</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		87.889.712
Tilgang i årets løb		14.385.066
Kostpris 31. december 2015		<u>102.274.778</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		62.078
Årets afskrivninger		1.251.080
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.313.158</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>100.961.620</u>
5 Selskabskapital		
Selskabets anpartskapital har uændret været 80.000 kr. det seneste år.		
6 Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat vedrører tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver.		
7 Sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst ejerpantebrev på 2.500.000 kr. i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet står ikke til sikkerhed for noget engagement pr. 31/12 2015.		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 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. Selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen vil kunne aflæses i koncernregnskabet for Ulrikkeholm ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter, vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

9 Nærtstående parter

C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

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