

C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS

C.F. Tietgens Boulevard 28, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 36 55 66 09

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. juni 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 regnskabsbrugerne 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 27. juni 2024
EY 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets 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 3.064.970 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.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	9.870.855	8.945.564
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.786.231	-1.785.915
	Resultat før finansielle poster	8.084.624	7.159.649
	Finansielle indtægter	0	146
3	Finansielle omkostninger	-4.155.175	-4.493.658
	Resultat før skat	3.929.449	2.666.137
4	Skat af årets resultat	-864.479	-586.551
	Årets resultat	3.064.970	2.079.586
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.064.970	2.079.586
		<u>3.064.970</u>	<u>2.079.586</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	87.163.891	88.887.021
		<u>87.163.891</u>	<u>88.887.021</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>87.163.891</u>	<u>88.887.021</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	42.739	33.486
	Omsætningsaktiver i alt	<u>42.739</u>	<u>33.486</u>
	AKTIVER I ALT	<u>87.206.630</u>	<u>88.920.507</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	11.803.044	8.738.074
	Egenkapital i alt	<u>11.883.044</u>	<u>8.818.074</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.964.069	4.611.735
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.964.069</u>	<u>4.611.735</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.729	23.038
	Gæld til tilknyttede virksomheder	69.194.909	74.647.138
	Skyldig sambeskatningsbidrag	512.145	248.029
	Anden gæld	628.734	572.493
		<u>70.359.517</u>	<u>75.490.698</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>70.359.517</u>	<u>75.490.698</u>
	PASSIVER I ALT	<u>87.206.630</u>	<u>88.920.507</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	6.658.488	6.738.488
Overført via resultatdisponering	0	2.079.586	2.079.586
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	8.738.074	8.818.074
Overført via resultatdisponering	0	3.064.970	3.064.970
Egenkapital 31. december 2023	80.000	11.803.044	11.883.044

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS for 2023 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 tredje-mand.

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 indtægter og omkostninger

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

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.

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 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover den ulønnede direktion.

kr.	2023	2022
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.154.891	4.492.868
Renteomkostninger i øvrigt	284	790
	<u>4.155.175</u>	<u>4.493.658</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	512.145	248.029
Årets regulering af udskudt skat	352.334	338.522
	<u>864.479</u>	<u>586.551</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	102.691.448
Tilgang i årets løb	63.101
Kostpris 31. december 2023	<u>102.754.549</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	13.804.427
Årets afskrivninger	1.786.231
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>15.590.658</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>87.163.891</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 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på 2.500.000 kr. i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet står ikke til sikkerhed for noget engagement pr. 31. december 2023.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Ulrikkeholm Jørgensen

Direktion

På vegne af: C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS
Serienummer: 8c13febc-dd01-4735-aa5c-d23e693d5cd9
IP: 185.155.xxx.xxx
2024-06-27 18:34:33 UTC



Lars Ulrikkeholm Jørgensen

Dirigent

På vegne af: C.F.Tietgens Boulevard 28, Odense ApS
Serienummer: 8c13febc-dd01-4735-aa5c-d23e693d5cd9
IP: 185.155.xxx.xxx
2024-06-27 18:34:33 UTC



Brian Skovhus Jakobsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: f4e2f440-6b05-4190-bd8b-9ed44fd2f32e
IP: 165.225.xxx.xxx
2024-06-27 19:22:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: DSPEF-6102Y-NM651-2MKHG-4TTV4-TOHG4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**