

Amager Boulevard 108 P/S

Fabriksparken 66, 2600 Glostrup

CVR-nr. 36 56 06 49

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2019

Dirigent:



John Larsen





Indhold

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Amager Boulevard 108 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. marts 2019
Direktion:



Torben Bjørk Nielsen

Bestyrelse:



John Larsen
formand

Peter Bonde Rasmussen

Torben Bjørk Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Amager Boulevard 108 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Amager Boulevard 108 P/S 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

København, den 6. marts 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Tanggaard Jacobsen

statsaut. revisor

mne23314



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Amager Boulevard 108 P/S
Adresse, postnr., by	Fabriksparken 66, 2600 Glostrup
CVR-nr.	36 56 06 49
Stiftet	3. marts 2015
Hjemstedskommune	Albertslund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Larsen, formand Peter Bonde Rasmussen Torben Bjørk Nielsen
Direktion	Torben Bjørk Nielsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling og projektsalg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2018 udgør 358.673.998 kr. mod 0 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2018 udviser et overskud på 36.337.406 kr. mod et underskud på 2.568.100 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 42.010.306 kr.

Boligprojektet Central House på Amager Boulevard med opførelse af 115 ejerlejligheder er afsluttet. Der udestår herefter mindre færdiggørelsesarbejder og mangeludbedringer. Ved udgangen af året er 113 boliger solgt. Alle solgte boliger er afleveret og overdraget til køberne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Nettoomsætning	358.673.998	0
	Vareforbrug	-321.919.631	0
	Andre eksterne omkostninger	-665.892	-2.568.100
	Bruttoresultat	36.088.475	-2.568.100
2	Finansielle indtægter	248.931	0
	Årets resultat	36.337.406	-2.568.100
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	25.000.000	0
	Overført resultat	11.337.406	-2.568.100
		36.337.406	-2.568.100

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
3	Varebeholdninger		
	Grunde og bygninger til videresalg	6.978.945	182.421.389
		<u>6.978.945</u>	<u>182.421.389</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	77.701.435	0
		<u>77.701.435</u>	<u>0</u>
4	Likvide beholdninger	728.129	805.000
	Omsætningsaktiver i alt	<u>85.408.509</u>	<u>183.226.389</u>
	AKTIVER I ALT	<u>85.408.509</u>	<u>183.226.389</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	501.000	501.000
	Overkurs ved emission	12.699.000	12.699.000
	Overført resultat	3.810.306	-7.527.100
	Foreslået udbytte	25.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>42.010.306</u>	<u>5.672.900</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	41.320.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>41.320.000</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.343.203	3.430.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	172.948.489
	Anden gæld	735.000	1.175.000
		<u>2.078.203</u>	<u>177.553.489</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.078.203</u>	<u>177.553.489</u>
	PASSIVER I ALT	<u>85.408.509</u>	<u>183.226.389</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	501.000	12.699.000	-7.527.100	0	5.672.900
Overført via resultatdisponering	0	0	11.337.406	25.000.000	36.337.406
Egenkapital 31. december 2018	501.000	12.699.000	3.810.306	25.000.000	42.010.306

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Amager Boulevard 108 P/S 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af grunde og bygninger til videresalg, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i tidspunktet for aflevering og overdragelse til køber.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Skat

Selskabet er skattetransparent og ikke selvstændigt skattepligtig. Skattepligten påhviler de enkelte kapitalejere i partnerselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostpris for grunde og bygninger til videresalg omfatter kostpris for byggematerialer, produktionsomkostninger og finansieringsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for grunde og bygninger til videresalg opgøres som salgssummen med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos dattervirksomheder.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2018	2017
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	248.931	0
	<u>248.931</u>	<u>0</u>

3 Varebeholdninger

I kostprisen for varebeholdninger indgår renteomkostninger med i alt 53 t.kr. (2017: 1.379 t.kr.) Renteomkostninger vedrører låntagning i produktionsperioden.

4 Likvide beholdninger

Virksomheden har likvide midler med restriktioner i form af en deponeringskonto på i alt t.kr. 358 i forbindelse med køberes deponering af købesummer ved indgåelse af aftaler om salg af lejligheder.

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2018	2017	2016	2015	2014
Saldo primo	501.000	501.000	501.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	1.000	0
	<u>501.000</u>	<u>501.000</u>	<u>501.000</u>	<u>501.000</u>	<u>500.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Veidekke ASA (ultimativ moder) Hoffmann A/S	Oslo, Norge Albertslund, Danmark	Skabos Vei 4, 0214 Oslo Fabriksparken 66, 2600 Glostrup

