

C.F. Tietgens Boulevard 20 ApS
(CVR-nr. 38 78 06 38)C.F. Tietgens Boulevard 20
5220 Odense SØ**ÅRSRAPPORT**
1. JANUAR – 31. DECEMBER 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2024.

Dirigent

Kasper Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	10
Balance pr. 31. december 2023, passiver	11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for C.F. Tietgens Boulevard 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. marts 2024

Direktion:

Kasper Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i C.F. Tietgens Boulevard 20 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C.F. Tietgens Boulevard 20 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. 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 forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 15. marts 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

mne3844

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

C.F. Tietgens Boulevard 20 ApS
C.F. Tietgens Boulevard 20
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 38 78 06 38
Stiftet: 1. juli 2017
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Kasper Andersen

Revision

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive erhvervsudlejning.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for C.F. Tietgens Boulevard 20 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt fra udlejning af ejendomme samt fællesudgifter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under omsætningsaktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	3.491.545	3.583
Af- og nedskrivninger	<u>-1.221.212</u>	<u>-1.221</u>
DRIFTSRESULTAT	2.270.333	2.362
2. Finansielle indtægter	5.087	3.048
3. Finansielle omkostninger	<u>-1.445.600</u>	<u>-787</u>
RESULTAT FØR SKAT	829.820	4.623
4. Skat af årets resultat	<u>-184.712</u>	<u>-1.005</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>645.108</u>	<u>3.618</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	645.108	1.618
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>2.000</u>
Disponeret i alt	<u>645.108</u>	<u>3.618</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> i hele kr.	<u>31/12 2022</u> i 1.000 kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
5. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	<u>45.349.709</u>	<u>46.571</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>45.349.709</u>	<u>46.571</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende selskabsskat	172.713	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>289</u>
	<u>172.713</u>	<u>289</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.282</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>172.713</u>	<u>2.571</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>45.522.422</u></u>	<u><u>49.142</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 <u>i hele kr.</u>	31/12 2022 <u>i 1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	8.426.958	7.782
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>2.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>8.476.958</u>	<u>9.832</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.957.893</u>	<u>1.840</u>
6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	<u>31.580.863</u>	<u>32.743</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
6. Kortfristet del af langfristet gæld	1.269.614	1.373
Gæld til pengeinstitutter	349.464	0
Selskabsskat	0	860
Anden gæld	<u>1.887.630</u>	<u>2.494</u>
	<u>3.506.708</u>	<u>4.727</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>35.087.571</u>	<u>37.470</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>45.522.422</u></u>	<u><u>49.142</u></u>
7. EVENTUALPOSTER		
8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2023 i hele kr.	31/12 2022 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	50.000	50
Saldo ultimo	50.000	50
Overført resultat:		
Saldo primo	7.781.850	6.164
Årets resultat	645.108	1.618
Saldo ultimo	8.426.958	7.782
Foreslået udbytte:		
Saldo primo	2.000.000	0
Betalt udbytte	-2.000.000	0
Årets resultat	0	2.000
Saldo ultimo	0	2.000
EGENKAPITAL, ULTIMO	8.476.958	9.832

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

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

	2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter m.v. i øvrigt	5.087	3.048
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	1.445.600	670
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	117
	1.445.600	787
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	67.287	860
Regulering af udskudt skat	117.425	145
	184.712	1.005

NOTER

Note

5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	51.338.466
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>51.338.466</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	4.767.545
Afskr. på afhændede akti'	0
Årets afskrivninger	<u>1.221.212</u>
Afskr. 31. december 2023	<u>5.988.757</u>
Regnskabsmæssigværdi 31. december 2023	<u>45.349.709</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2022	<u>12.700.000</u>

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	<u>1/1 2023 gæld i alt</u>	<u>31/12 2023 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld.....	<u>32.743.182</u>	<u>32.850.477</u>	<u>1.269.614</u>	<u>26.502.406</u>

NOTERNote

7. **EVENTUALPOSTER M.V.:**
Eventualaktiver og eventualforpligtelser:
Ingen.

8. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 32.956, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 45.350.

9. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**
Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kasper Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Andersen

Direktør

ID: 41bba3ad-d7b6-465e-8ca7-a18ac1794f9b

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 08:12:42

Underskrevet med MitID



Kasper Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Andersen

Dirigent

ID: 41bba3ad-d7b6-465e-8ca7-a18ac1794f9b

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 08:12:42

Underskrevet med MitID



Margit Frølund Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Margit Frølund Hansen

Revisor

ID: 79f09117-4f7b-42d8-886c-8046f015d973

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 12:25:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fa4f27RzgKw251678728

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.