


Ejendomsselskabet Skåne Boulevard A/S

Ole Lippmanns Vej 1, 2630 Taastrup

CVR-nr. 29 13 37 35



Årsrapport for 2013/14

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. december 2014

Som dirigent:

.....
Martin Riis Vestager



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	9
Finansielle indtægter	9
Finansielle omkostninger	9
Skat af årets resultat	9
Materielle anlægsaktiver	9
Aktiekapital	9
Langfristede gældsforpligtelser	10
Sikkerhedsstillelser	10
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	10
Nærtstående parter	10

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Ole Lippmanns Vej 1, 2630 Taastrup
CVR-nr.	29 13 37 35
Telefon	+45 43 35 03 50
Bestyrelse	Carl Michael Forsmark, formand Martin Riis Vesterager Staffan Gustafsson
Direktion	Martin Riis Vesterager
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg Telefon +45 73 23 30 00 Telefax +45 72 29 30 30

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et overskud på kr. 2.268.400 mod kr. -489.144 sidste år, og selskabets balance pr. 31. august 2014 udviser en egenkapital på kr. 3.574.167.

Begivenheder efter balancedagen

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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014 for Ejendomsselskabet Skåne Boulevard A/S.

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. august 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 11. december 2014

Direktionen:

.....
Martin Riis Vesterager

Bestyrelsen:

.....
Carl Michael Forsmark
formand

.....
Martin Riis Vesterager

.....
Staffan Gustafsson

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Skåne Boulevard A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skåne Boulevard A/S for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014, 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 en vurdering 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 en 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. august 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014 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.

København, den 11. december 2014
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. september 2013 - 31. august 2014

Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste	4.625.919	4.531.326
2 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-1.007.874</u>	<u>-4.000.000</u>
Resultat af ordinær primær drift	3.618.045	531.326
3 Finansielle indtægter	260.165	113.834
4 Finansielle omkostninger	<u>-546.648</u>	<u>-577.104</u>
Resultat før skat	3.331.562	68.056
5 Skat af årets resultat	<u>-1.063.162</u>	<u>-557.200</u>
Årets resultat	<u>2.268.400</u>	<u>-489.144</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	2.574.167	0
Overført resultat	<u>-305.767</u>	<u>-489.144</u>
	<u>2.268.400</u>	<u>-489.144</u>

Balance pr. 31. august

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>30.992.126</u>	<u>32.000.000</u>
6 Materielle anlægsaktiver	<u>30.992.126</u>	<u>32.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>30.992.126</u>	<u>32.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.499.023	3.929.414
Andre tilgodehavender	<u>46.335</u>	<u>45.554</u>
Tilgodehavender	<u>7.545.358</u>	<u>3.974.968</u>
Likvide beholdninger	<u>608.330</u>	<u>367.396</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.153.688</u>	<u>4.342.364</u>
Aktiver i alt	<u>39.145.814</u>	<u>36.342.364</u>
Passiver		
Egenkapital		
7 Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	0	305.767
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>2.574.167</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>3.574.167</u>	<u>1.305.767</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	31.237.000	31.237.000
Anden gæld	<u>2.334.802</u>	<u>2.318.943</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser	<u>33.571.802</u>	<u>33.555.943</u>
Skyldig selskabsskat	1.063.162	1.133.861
Anden gæld	<u>936.683</u>	<u>346.793</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.999.845</u>	<u>1.480.654</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>35.571.647</u>	<u>35.036.597</u>
Passiver i alt	<u>39.145.814</u>	<u>36.342.364</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/9 2013	1.000.000	305.767	0	1.305.767
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-305.767</u>	<u>2.574.167</u>	<u>2.268.400</u>
Egenkapital pr. 31/8 2014	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>2.574.167</u>	<u>3.574.167</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skåne Boulevard A/S 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

Indtægter indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv., opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationen.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>
Bygninger	40

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amoriseret kostpris, svarende til den nominelle restgæld.

Noter

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
2. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>1.007.874</u>	<u>4.000.000</u>
	<u>1.007.874</u>	<u>4.000.000</u>
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>260.165</u>	<u>113.834</u>
	<u>260.165</u>	<u>113.834</u>
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>546.648</u>	<u>577.104</u>
	<u>546.648</u>	<u>577.104</u>
5. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>1.063.162</u>	<u>557.200</u>
	<u>1.063.162</u>	<u>557.200</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
(kr.)		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1/9 2013		<u>52.787.988</u>
Kostpris pr. 31/8 2014		<u>52.787.988</u>
Af- og nedskrivninger		
Saldo pr. 1/9 2013		20.787.988
Årets afskrivninger		<u>1.007.874</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/8 2014		<u>21.795.862</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/8 2014		<u>30.992.126</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

7. Aktiekapital

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 1.000.000 de seneste 5 år.

8. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder prioritetsgælden t.kr. 31.237 senere end 5 år fra balancedagen.

9. Sikkerhedsstillelser

Priortetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Pantet omfatter herunder de til ejendommen hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom er pr. 31. august 2014 t.kr. 30.992.

10. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Virksomheden har afgivet solidarisk selvskyldner kaution for mellemværender mellem Danske Bank og følgende koncernforbundne selskaber:

OBH Nordica Fastighets AB, ubegrænset
 OBH Nordica AB, kr. 94,1 mio.
 OBH Nordica Holding AB, kr. 12,8 mio.
 OBH Nordica Finland OY, kr. 12,8 mio.
 OBH Nordica Denmark A/S, kr. 121,6 mio.
 OBH Nordica Group AB, kr. 94,1 mio.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet OBH Nordica IP A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2013 eller senere.

11. Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber:

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
OBH Nordica Holding AB	Sverige	Selskabets hjemmeside

Oplysning om aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
OBH Nordica Holding AB	Sverige

