

EJENDOMSSELSKABET SKÅNE BOULEVARD A/S

Ole Lippmanns Vej 1
2630 Taastrup

Årsrapport
1. september 2014 - 30. april 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/09/2015

Preben Terp-Nielsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET SKÅNE BOULEVARD A/S Ole Lippmanns Vej 1 2630 Taastrup Telefonnummer: 43350350 CVR-nr: 29133735 Regnskabsår: 01/09/2014 - 30/04/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Strandbygade 2 6700 Esbjerg DK Danmark
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16 Aabenraa DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014141150

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for omlægningsåret 1. september 2014 – 30. april 2015 for Ejendomsselskabet Skåne Boulevard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for omlægningsåret 1. september 2014 – 30. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 23/09/2015

Direktion

Thomas Brandhof

Bestyrelse

Preben Terp-Nielsen

Bjarne Debel Thomsen

Jens Rønn Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET SKÅNE BOULEVARD A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SKÅNE BOULEVARD A/S for regnskabsåret 1. september 2014 - 30. april 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder 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 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. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2014 - 30. april 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aabenraa, 23/09/2015

Michael Anker
statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Ejendomsselskabet Skåne Boulevard A/S' hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ingen usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet

Der foreligger ingen usædvanlige forhold vedrørende omlægningsåret 1. september 2014 – 30. april 2015.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Årsregnskabet for omlægningsåret 1. september 2014 – 30. april 2015 er afsluttet med et overskud før skat på 1.066 t.dkk. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 34.421 t.dkk og en egenkapital på 3.011 t.dkk.

Investeringer

Der er i omlægningsåret 1. september 2014 – 30. april 2015 ikke foretaget investeringer i materielle anlægsaktiver.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. april 2015.

Forventninger til fremtiden

Resultatet for regnskabsåret 2015/16 forventes på niveau med indeværende år.

Særlige risici

Selskabet er ikke udsat for særlige risici ud over almindeligt forekommende risici inden for branchen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Skåne Boulevard A/S for omlægningsåret 1. september 2014 – 30. april 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Bygninger, der efter tidligere praksis blev målt til kostpris med fradrag af lineære afskrivninger uden restværdier, måles nu til dagsværdi med fradrag af lineære afskrivninger inklusiv restværdier. Praksisændringen medfører lavere afskrivninger på t.dkk 131.

Der er i regnskabsåret ikke foretaget opskrivning på selskabets grunde og bygninger.

Udover ovenstående er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ejendomsselskabet Skåne Boulevard A/S indgår i koncernregnskabet for Abena Holding A/S, Aabenraa.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og tjenesteydelser samt lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Abena-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet Abena Holding A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	10-20%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt at denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en anskaffelsessum under t.dkk 30 pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab i forbindelse med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hver 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 nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldig sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af

midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivnings-berettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. sep 2014 - 30. apr 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.890.454	4.625.919
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-537.420	-1.007.874
Resultat af ordinær primær drift		1.353.034	3.618.045
Andre finansielle indtægter		0	260.165
Øvrige finansielle omkostninger		-287.380	-546.648
Ordinært resultat før skat		1.065.654	3.331.562
Skat af årets resultat	2	945.066	-1.063.162
Årets resultat		2.010.720	2.268.400
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	2.574.167
Overført resultat		2.010.720	-305.767
I alt		2.010.720	2.268.400

Balance 30. april 2015

Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		30.454.706	30.992.126
Materielle anlægsaktiver i alt	3	30.454.706	30.992.126
Anlægsaktiver i alt		30.454.706	30.992.126
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		207.141	7.499.023
Tilgodehavende skat		1.265.198	0
Andre tilgodehavender		9.300	46.335
Tilgodehavender i alt		1.481.639	7.545.358
Likvide beholdninger		2.484.969	608.330
Omsætningsaktiver i alt		3.966.608	8.153.688
Aktiver i alt		34.421.314	39.145.814

Balance 30. april 2015

Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.010.720	0
Forslag til udbytte		0	2.574.167
Egenkapital i alt	4	3.010.720	3.574.167
Gæld til realkreditinstitutter		31.237.000	31.237.000
Anden gæld		0	2.334.802
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	31.237.000	33.571.802
Skyldig selskabsskat		0	1.063.162
Anden gæld		173.594	936.683
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		173.594	1.999.845
Gældsforpligtelser i alt		31.410.594	35.571.647
Passiver i alt		34.421.314	39.145.814

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger	537.420	1.007.874
	<u>537.420</u>	<u>1.007.874</u>

2. Skat af årets resultat

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Aktuel skat	160.617	1.063.162
Ændring af udskudt skat	-1.105.683	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-945.066</u>	<u>1.063.162</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>52.787.988</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>52.787.988</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-21.795.862
Årets afskrivning	-537.420
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-22.333.282</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>30.454.706</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april ekskl. opskrivninger udgør	<u>30.454.706</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	0	0	2.574.167	3.574.167
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-2.574.167	-2.574.167
Årets resultat	0	0	2.010.720	0	2.010.720
Egenkapital ultimo	1.000.000	0	2.010.720	0	3.010.720

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

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

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sam-beskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Abena Holding A/S, CVR-nr. 49723911. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kil-deskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.