



ÅRSRAPPORT 2016

City Vinhus ApS

Literbuen 10
2740 Skovlunde

CVR nr. 19166309

Indsender:

Bay's Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. april 2017

Dirigent

Paolo Spatafora

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for City Vinhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 27. april 2017

Direktion:

Paolo Spatafora

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i City Vinhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for City Vinhus ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 27. april 2017

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

City Vinhus ApS
Literbuen 10
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 19166309
Stiftelsesdato: 20. marts 1996
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Paolo Spatafora

Revision

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
27. april 2017, på selskabet adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve fast ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. -280.761.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	-236.439	169.362
Af- og nedskrivninger	0	-30.001
Resultat før finansielle poster	-236.439	139.361
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	0	637
Andre finansielle indtægter	0	16.565
Andre finansielle omkostninger	-44.322	-57.841
Ordinært resultat før skat	-280.761	98.722
Skat af årets resultat	61.767	-31.606
ÅRETS RESULTAT	-218.994	67.116
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-218.994	67.116
Disponeret i alt	-218.994	67.116

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.670.000</u>	<u>3.670.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.670.000</u>	<u>3.670.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>32.580</u>	<u>32.580</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>32.580</u>	<u>32.580</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.702.580</u>	<u>3.702.580</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.336.115	1.436.115
Andre tilgodehavender	<u>380</u>	<u>380</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.336.495</u>	<u>1.436.495</u>
Likvide beholdninger	<u>1.063.168</u>	<u>1.373.756</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.063.168</u>	<u>1.373.756</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.399.663</u>	<u>2.810.251</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.102.243</u>	<u>6.512.831</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	1.042.967	1.042.967
Overført overskud eller underskud	495.366	714.360
Egenkapital i alt	1.738.333	1.957.327
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	255.029	316.796
Hensatte forpligtelser i alt	255.029	316.796
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.918.418	2.017.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.918.418	2.017.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.902	34.142
Gæld til tilknyttede virksomheder	56.754	76.096
Anden gæld	2.112.807	2.111.470
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.190.463	2.221.708
Gældsforpligtelser i alt	4.108.881	4.238.708
PASSIVER I ALT	6.102.243	6.512.831

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
1. EGENKAPITAL				
Egenkapital, primo	200.000	714.360	0	914.360
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-218.994</u>	<u>0</u>	<u>-218.994</u>
Egenkapital, ultimo	<u>200.000</u>	<u>495.366</u>	<u>0</u>	<u>695.366</u>

2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City Vinhus ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.