

K/S City Centret, Støvring

c/o Kontorfællesskabet (TT)

Strandagervej 10

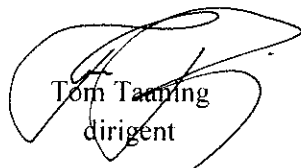
2900 Hellerup

CVR-nr. 25 10 32 89

Årsrapport for 2015

(17. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016


Tom Taarning
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet:	K/S City Centret, Støvring c/o Kontorfællesskabet (TT) Strandagervej 10 2900 Hellerup
CVR-nr.:	25 10 32 89
Stiftet:	08.11.1999
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar 2015 - 31. december 2015
Tegning af selskabet:	Kommanditselskabet tegnes af komplementaren eller to medlemmer af bestyrelsen i forening.
Bestyrelse	Yvonne Allsø Orris Flemming Ploug Poul Jørgensen Jens Skovlunde
Komplementar	ApS Komplementarselskabet City Centret, Støvring c/o Kontorfællesskabet (TT) Strandagervej 10 2900 Hellerup
Direktion i kom- plementarselskabet	Tom Taaning Petersen

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for K/S City Centret, Støvring.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

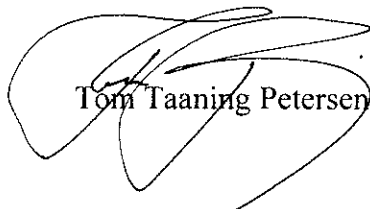
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2016

I direktionen:



Tom Taaning Petersen

Hellerup, den 30. maj 2016

I bestyrelsen:



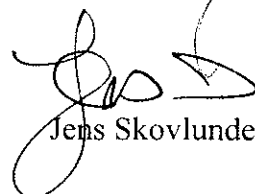
Yvonne Allsø Orris



Poul Jørgensen



Flemming Ploug



Jens Skovlunde

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb, salg og udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 3.472.948.

Egenkapitalen udgør kr. 10.907.195.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S City Centret, Støvring for 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de af ejendommens drift direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikringer m.v. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
BRUTTORESULTAT		1.923.482	2.141.859
Finansielle indtægter		0	40
Finansielle omkostninger		<u>-810.746</u>	<u>-740.785</u>
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERINGER		1.112.736	1.401.114
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.379.570	0
Dagsværdiregulering af gæld		<u>-19.358</u>	<u>-554.898</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>3.472.948</u>	<u>846.216</u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udlodning		3.500.000	1.400.000
Overført resultat		<u>-27.052</u>	<u>-553.784</u>
Disponeret i alt		<u>3.472.948</u>	<u>846.216</u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	1	<u>47.900.000</u>	<u>44.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>47.900.000</u>	<u>44.500.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>47.900.000</u>	<u>44.500.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg		14.357	160.708
Andre tilgodehavender		18.163	72.188
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>77.422</u>
Tilgodehavender i alt		<u>32.520</u>	<u>310.318</u>
Likvide midler		<u>162.033</u>	<u>250.797</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>194.553</u>	<u>561.115</u>
AKTIVER I ALT		<u>48.094.553</u>	<u>45.061.115</u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
EGENKAPITAL:			
Stamkapital	2	2.262.000	2.262.000
Overført overskud	3	<u>8.645.195</u>	<u>8.672.247</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.907.195</u>	<u>10.934.247</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	4	35.666.256	32.646.898
Lejedeposita		738.356	797.764
Gæld til virksomhedsdeltagere.....		<u>146.607</u>	<u>144.357</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>36.551.219</u>	<u>33.589.019</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	0
Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser		55.492	0
Forudbetalinger		49.165	0
Anden gæld		<u>531.482</u>	<u>537.849</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>636.139</u>	<u>537.849</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>37.187.358</u>	<u>34.126.868</u>
PASSIVER I ALT		<u>48.094.553</u>	<u>45.061.115</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Anlægsoversigt	31/12-15	31/12-14
Materielle anlægsaktiver, Investeringsejendomme:		
Kostpris 1. januar 2015	34.500.000	34.500.000
Tilgang	1.020.430	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>35.520.430</u>	<u>34.500.000</u>
Værdiregulering 1. januar 2015	10.000.000	10.000.000
Årets værdiregulering	2.379.570	0
Værdiregulering vedr. årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2015.....	<u>12.379.570</u>	<u>10.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	<u>47.900.000</u>	<u>44.500.000</u>
Afkastskrav til ejendomme	<u>7,50%</u>	<u>7,25%</u>
2 Stamkapital		
Den kontante del af stamkapital udgør	<u>2.262.000</u>	<u>2.262.000</u>
Indbetalt 1.1.2009	2.262.000	2.262.000
Indbetalt 2009 - 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Kontant indbetalt pr. 31.12.2015	<u>2.262.000</u>	<u>2.262.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 120 kommanditanparter a 75.000 kr.	<u>9.000.000</u>	<u>9.000.000</u>
Ændring i stamkapitalen i perioden 01.01.2010 - 31.12.2015:		
Stamkapital 01.01.2010	9.000.000	9.000.000
Ændringer 2010 - 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Stamkapital 31.12.2015	<u>9.000.000</u>	<u>9.000.000</u>

Noter

3 Overført resultat	31/12-15	31/12-14
Saldo pr. 1. januar 2015	8.672.247	9.226.031
Overført af årets resultat	<u>-27.052</u>	<u>-553.784</u>
Saldo pr. 31. december 2015.....	<u>8.645.195</u>	<u>8.672.247</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-15 Kursværdi	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Nominal gæld
Prioritetsgæld (Ej ejerlejlighed nr. 3)	32.666.256	0	29.078.542	32.092.000
Gældsbrief (Ejerlejlighed nr. 3)	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.666.256</u>	<u>0</u>	<u>32.078.542</u>	<u>35.092.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 44.500.000.