

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Susanne Fagerli-Nielsen
Gitte Vang

City FF Amager ApS

Ladegårdsvej 6-12

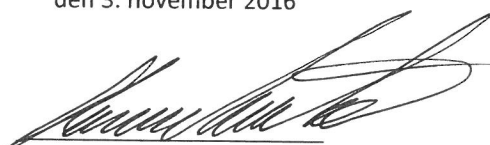
2770 Kastrup

CVR-nr. 26164354

**Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016**

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. november 2016



Hanne Lønstrup Lauritsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for City FF Amager ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 3. november 2016

Direktion



Hanne Lønstrup Lauritsen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i City FF Amager ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for City FF Amager ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 revisionshandlinger 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Kastrup, den 3/11 2016

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Gitte Vang

Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	City FF Amager ApS Ladegårdsvej 6-12 2770 Kastrup
Telefon	32969698
CVR-nr.	26164354
Stiftelsesdato	1. august 2001
Hjemsted	Tårnby
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Hanne Lønstrup Lauritsen, Direktør
Moderselskab	Hanne Lauritsen Holding ApS, CVR-nr. 26478871
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handelsvirksomhed og investering i ejendomme til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 438.789, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 19.718.653, og en egenkapital på kr. 3.475.702.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

For af formelle årsager, at sikre selskabets fortsatte drift har moderselskabet afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til selskabets kreditorer. For det nærmere indhold af erklæringen henvises til note 7.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for City FF Amager ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter vedr. lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Det vurderes at ejendommenes restværdi udgør 100% af kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15
Nettoomsætning		1.604.047	1.590.753
Andre eksterne omkostninger		-583.377	-679.835
Bruttoresultat		1.020.670	910.918
Personaleomkostninger	1	-153.360	-127.355
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-49.931
Andre driftsomkostninger		-28.210	0
Driftsresultat		839.100	733.632
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.082	5.631
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-174.977	-169.403
Andre finansielle omkostninger		-103.578	-191.498
Resultat før skat		570.627	378.362
Skat af årets resultat	2	-131.838	-84.823
Årets resultat		438.789	293.539
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		438.789	293.539
		438.789	293.539

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver	Note	2016	2015
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		17.738.897	17.738.897
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	265.417
Materielle anlægsaktiver		<u>17.738.897</u>	<u>18.004.314</u>
Anlægsaktiver		<u>17.738.897</u>	<u>18.004.314</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		156.074	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		524.343	30.108
Andre tilgodehavender		42.063	170.235
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.609</u>	<u>29.252</u>
Tilgodehavender		<u>734.089</u>	<u>229.595</u>
Likvide beholdninger		<u>1.245.667</u>	<u>1.124.816</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.979.756</u>	<u>1.354.411</u>
Aktiver		<u>19.718.653</u>	<u>19.358.725</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2016	2015
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	3.350.702	2.911.913
Egenkapital		3.475.702	3.036.913
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		240.011	189.604
Hensatte forpligtelser		240.011	189.604
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		5.838.479	6.321.446
Selskabsskat		81.431	25.098
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.919.910	6.346.544
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		490.954	489.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.170	56.378
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.954.541	8.750.281
Anden gæld		259.176	195.372
Deposita		315.189	294.633
Kortfristede gældsforpligtelser		10.083.030	9.785.664
Gældsforpligtelser		16.002.940	16.132.208
Passiver		19.718.653	19.358.725
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015/16	2014/15	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	153.360	127.355	
Personalemkostninger	153.360	127.355	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	81.431	25.098	
Regulering af eventualskatter	50.407	59.725	
Skat af årets resultat	131.838	84.823	
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	439.726	151.600	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	398.126	
Afgang i årets løb	-398.126	-110.000	
Kostpris ultimo	41.600	439.726	
Af- og nedskrivninger primo	-174.309	-84.378	
Årets afskrivninger	0	-132.709	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	132.709	42.778	
Af- og nedskrivninger ultimo	-41.600	-174.309	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	265.417	
4. Virksomhedskapital			
Saldo primo	0	125.000	
Korrektion primo	125.000	0	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen er fordelt i 50 anparter á kr. 2.500.			
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
5. Overført resultat			
Saldo primo	2.911.913	2.618.374	
Årets tilgang	438.789	293.539	
Saldo ultimo	3.350.702	2.911.913	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	5.838.479	490.954	3.838.858
Selskabsskat	81.431	0	0
	5.919.910	490.954	3.838.858

Noter

7. Usikkerhed om going concern

For formelt at sikre selskabets fortsatte drift har moderselskabet afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til selskabets øvrige kreditorer. Tilbagetrædelseserklæringen er ikke tidsbegrænset, men kan tilbagekaldes med et varsel på minimum 1 år på selskabets årlige ordinære generalforsamling.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hanne Lauritsen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet bankgaranti overfor realkreditinstitut på kr. 818.264.

I ejendommen Præstefælledvej 18, som pr. 30. juni 2016 har en bogført værdi på kr. 8.164.815, er tinglyst realkreditpantebrev oprindeligt kr. 4.930.000 med en restgæld pr. 30. juni 2016 på kr. 4.518.221.

I ejendommen Engvej 139A, som pr. 30. juni 2016 har en bogført værdi på kr. 4.588.575, er tinglyst realkreditpantebrev oprindeligt kr. 2.940.000 med en restgæld pr. 30. juni 2016 på kr. 1.811.212. Herudover er ejerpantebrev kr. 1.500.000 lagt til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut.

I ejendommen Beckersvej 141 (lejl. nr. 3) med en bogført værdi pr. 30. juni 2016 på kr. 4.985.507 er følgende lagt til sikkerheder:

Ejerpantebrev kr. 410.000 til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Ejerpantebrev kr. 32.000 til sikkerhed overfor ejerforeningen.