

# City 1, Århus ApS

Frederiksgade 88, 1. tv., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 27 68 99 30

## Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2017.

---

**Niels Albertsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for City 1, Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 10. februar 2017

### **Direktion**

Niels Albertsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i City 1, Århus ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for City 1, Århus ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

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

Aalborg, den 10. februar 2017

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	City 1, Århus ApS Frederiksgade 88, 1. tv. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 27 68 99 30
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Niels Albertsen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Vestjysk Bank
<b>Advokatforbindelse</b>	Advokat Ole Wagner ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har, i lighed med tidligere år, bestået i at drive udlejningsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 185 t.kr. mod 1.223 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -318 t.kr. mod -2.262 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Moderselskabet har tilkendegivet at ville understøtte selskabet med likviditet til det kommende års ordinære aktivitet.

Selskabets ejendom omfatter mindre erhvervsejendom. Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en forrentningsprocent på 7%.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for City 1, Århus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Selskabets ejendom er værdiansat ud fra et forrentningskrav på 7%.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter City 1, Århus ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatoppgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>184.857</b>	<b>1.223</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	100.000	-2.997
1 Personaleomkostninger	-344.220	-344
<b>Driftsresultat</b>	<b>-59.363</b>	<b>-2.118</b>
Andre finansielle indtægter	1.175	6
2 Øvrige finansielle omkostninger	-368.317	-786
<b>Resultat før skat</b>	<b>-426.505</b>	<b>-2.898</b>
3 Skat af årets resultat	108.446	636
<b>Årets resultat</b>	<b>-318.059</b>	<b>-2.262</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-318.059	-2.262
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-318.059</b>	<b>-2.262</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	4.100.000	4.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.100.000</u>	<u>4.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.100.000</u></b>	<b><u>4.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	656.167	662
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	114.110	1
	Andre tilgodehavender	<u>6.623.899</u>	<u>7.197</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.394.176</u>	<u>7.860</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.978</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.396.154</u></b>	<b><u>7.860</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.496.154</u></b>	<b><u>11.860</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
6	Overført resultat	<u>-1.173.582</u>	<u>-856</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.048.582</u></b>	<b><u>-731</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	213.780	226
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	31
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.236.137	12.241
	Anden gæld	<u>64.819</u>	<u>93</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.544.736</u>	<u>12.591</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.544.736</u></b>	<b><u>12.591</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>11.496.154</u></b>	 <b><u>11.860</u></b>
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	331.281	331
Andre omkostninger til social sikring	12.939	13
	<b>344.220</b>	<b>344</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	362.842	318
Andre finansielle omkostninger	5.475	468
	<b>368.317</b>	<b>786</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-93.831	-636
Regulering af tidligere års skat	-14.615	0
	<b>-108.446</b>	<b>-636</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	3.712.435	60.562
Tilgang i årets løb	0	875
Afgang i årets løb	0	-57.724
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>3.712.435</b>	<b>3.713</b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2015	287.565	-5.012
Årets regulering til dagsværdi	100.000	-600
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi	0	5.899
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2016</b>	<b>387.565</b>	<b>287</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>4.100.000</b>	<b>4.000</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	-855.523	1.406
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-318.059</u>	<u>-2.262</u>
	<b><u>-1.173.582</u></b>	<b><u>-856</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.100 t.kr.

Tilgodehavende salgssum, 6.590 t.kr., er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld.

Ejerpantebreve og tilgodehavende salgssum er desuden stillet til sikkerhed for nærtstående selskabers engagement med pengeinstitut.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheder og Mandal Albertsen Holding ApS-koncernens banklån. De tilknyttede virksomheders og Mandal Albertsen Holding ApS-koncernens bankgæld udgør pr. 30. september 2016 i alt 307.310 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NA Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.