

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.
8660 Skanderborg
Tlf.: 87 93 00 99
CVR-nr. 37 55 70 64
www.advosion.dk

CITY EJENDOMSSELSKAB APS

Viaduktvej 5 A
8260 Viby J

CVR-nr. 28 15 67 07

ÅRSRAPPORT FOR 2017 (13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2018

Steen Wedel Rasmussen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

City Ejendomsselskab ApS
Viaduktvej 5 A
8260 Viby J

CVR-nr.: 28 15 67 07
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Steen Wedel Rasmussen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.
8660 Skanderborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for City Ejendomsselskab 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 2. maj 2018

Direktion

Steen Wedel Rasmussen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i City Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for City Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skanderborg, den 2. maj 2018

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3602

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for City Ejendomsselskab ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Indtægten ved udleje indgår i resultatopgørelsen periodiseret efter lejeperioden.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af 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.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes som udgangspunkt til anskaffelsespris medfradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme til beboelse afskrives dog ikke, men værdiansættes til anskaffelsespris eller til markedsværdi, såfremt denne er lavere.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

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

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Lejeindtægt		271.851	269.136
Driftsomkostninger		<u>-77.673</u>	<u>-82.651</u>
Bruttoresultat		194.178	186.485
Finansielle indtægter		4.435	5.292
Finansielle omkostninger		<u>-72.718</u>	<u>-75.266</u>
Resultat før skat		125.895	116.511
Skat af årets resultat	1	<u>-27.697</u>	<u>-25.633</u>
Årets resultat		<u>98.198</u>	<u>90.878</u>
Overført resultat		<u>98.198</u>	<u>90.878</u>
		<u>98.198</u>	<u>90.878</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.213.783	4.213.783
Materielle anlægsaktiver		<u>4.213.783</u>	<u>4.213.783</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.213.783</u>	<u>4.213.783</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		87.890	110.868
Udskudt skatteaktiv		1.767	2.051
Tilgodehavender		<u>89.657</u>	<u>112.919</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>89.657</u>	<u>112.919</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.303.440</u></u>	<u><u>4.326.702</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		247.648	149.450
Egenkapital	2	<u>547.648</u>	<u>449.450</u>
Prioritetsgæld		2.688.106	2.871.554
Kortfristet andel af prioritetsgæld		-185.880	-181.302
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.502.226</u>	<u>2.690.252</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	185.880	181.302
Banker		107.780	132.890
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.766	8.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		832.108	741.258
Anden gæld		4.800	4.800
Deposita		119.232	118.125
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.253.566</u>	<u>1.187.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.755.792</u>	<u>3.877.252</u>
Passiver i alt		<u>4.303.440</u>	<u>4.326.702</u>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	27.413	25.348
Årets udskudte skat	284	285
	<u>27.697</u>	<u>25.633</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	300.000	149.450	449.450
Årets resultat	0	98.198	98.198
Egenkapital 31. december 2017	300.000	247.648	547.648

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.871.554	2.688.106	185.880	0
	<u>2.871.554</u>	<u>2.688.106</u>	<u>185.880</u>	<u>0</u>

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendomme opført under anlægsaktiver til kr. 4.213.783 er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 2.688.106.