

CITY EJENDOMSSELSKAB APS
CVR-NR 28 15 67 07

ÅRSRAPPORT FOR 2015
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14 / 6 2016.

Steen Wedel Rasmussen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab 1/1 – 31/12 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5 – 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 – 9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn	City Ejendomselskab ApS Viaduktvej 5 A 8260 Viby J
CVR-nr.	28 15 67 07
Hjemstedskommune	Aarhus Kommune
Aktivitet	Selskabet ejer og udlejer fast ejendom
Direktion	Steen Wedel Rasmussen
Anpartshaver	Wedel Invest ApS Viaduktvej 5A 8260 Viby J

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1/1 – 31/12 2015 for City Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. april 2016

Direktion

Steen Wedel Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i City Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for City Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske 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.

Skanderborg, den 18. april 2016

REVISORERNE SKANDERBORG
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ole Christensen
Statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for City Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år:

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterier

Indtægten ved udleje indgår i resultatopgørelsen periodiseret efter lejeperioden.

Ekstraordinære poster

Udgifter, der adskiller sig fra selskabets ordinære drift, opføres som ekstraordinære poster.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Aktuel skat er beregnet med den aktuelle skattesats.

Udskudt skat er hensat med den aktuelle skattesats af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat.

Selskabet sambeskattes med moder- og søsterselskab.

Der foretages fuld fordeling af årets beregnede skatter.

Omregning af fremmed valuta

Alle mellemværender i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs eller terminssikret kurs. Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes som udgangspunkt til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 eller med en forventet brugstid under 3 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages med fradrag for hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af debitorerne.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægt	264.150	230.002
Driftsomkostninger	<u>(125.785)</u>	<u>(87.082)</u>
Resultat af primær drift	138.365	142.920
Renteudgifter	(73.725)	(80.008)
Renteindtægter	<u>4.399</u>	<u>3.595</u>
Resultat før skat	69.039	66.507
1 Skat af årets resultat	<u>(16.371)</u>	<u>(16.414)</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>52.668</u>	<u>50.093</u>
Der foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	<u>52.668</u>	<u>50.093</u>
Disponeret i alt	<u>52.668</u>	<u>50.093</u>

() betyder, at tallet skal fratrækkes eller er negativt.

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ejendommen Jernbanegade 1, Fårvang	907.258	907.258
Ejendommen Engtoften 10 st. dør 1, Viby	1.091.375	1.091.375
Ejendommen Engtoften 10 st. dør 2, Viby	1.091.375	1.091.375
Ejendommen Engtoften 10 st. dør 12, Viby	<u>1.123.775</u>	<u>1.123.775</u>
2 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.213.783</u>	<u>4.213.783</u>
Andre tilgodehavender	5.564	0
Tilgodehavende hos Wedel Invest ApS	130.977	77.488
Udskudt skatteaktiv	<u>2.336</u>	<u>2.797</u>
Tilgodehavender i alt	<u>138.877</u>	<u>80.285</u>
Likvide midler	<u>0</u>	<u>43.551</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>138.877</u>	<u>123.836</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.352.660</u>	<u>4.337.619</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anpartskapital	300.000	300.000
Overført resultat	<u>58.572</u>	<u>5.904</u>
3 Egenkapital i alt	<u>358.572</u>	<u>305.904</u>
Prioritetsgæld	3.051.373	3.227.164
Kortfristet andel af prioritetsgæld	<u>(175.000)</u>	<u>(50.000)</u>
4 Langfristet gæld	<u>2.876.373</u>	<u>3.177.164</u>
Kortfristet andel af prioritetsgæld	175.000	50.000
Bankgæld	88.605	0
Kreditorer	26.250	0
Gæld til City Flytetransport A/S	712.748	685.335
Huslejedeposita	110.312	114.416
Anden gæld	<u>4.800</u>	<u>4.800</u>
Kortfristet gæld	<u>1.117.715</u>	<u>854.551</u>
Gæld i alt	<u>3.994.088</u>	<u>4.031.715</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.352.660</u>	<u>4.337.619</u>
5 Eventualforpligtelser, pantsætninger og kautionsforpligtelser		
6 Personaleomkostninger		

NOTER

<u>1 Skat af årets resultat</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Skat af årets resultat	(15.910)	(15.978)
Regulering af udskudt skatteaktiv	(461)	(436)
	<u>(16.371)</u>	<u>(16.414)</u>

<u>2 Ejendomme</u>	Engtoften 12 <u>st. dør 12</u>	Engtoften 10 <u>st. dør 2</u>	Engtoften 10 <u>st. dør 1</u>	Jernbane- <u>gade 1</u>
Anskaffelsessum				
Saldo primo	1.123.775	1.091.375	1.091.375	907.258
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>1.123.775</u>	<u>1.091.375</u>	<u>1.091.375</u>	<u>907.258</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>1.123.775</u>	<u>1.091.375</u>	<u>1.091.375</u>	<u>907.258</u>

<u>3 Egenkapital</u>	<u>31/12 2015</u>
Anpartskapital	300.000
Overført resultat:	
Saldo primo	5.904
Overført årets resultat	52.668
Udlodning af udbytte	<u>0</u>
	<u>58.572</u>
	<u>358.572</u>

4 Langfristet gæld

Af prioritetsgælden på kr. 3.051.373 forfalder kr. 2.144.342 efter mere end 5 år.

5 Eventualforpligtelser, pantsætninger og kautionsforpligtelser

Ejendomme opført under anlægsaktiver til kr. 4.213.783 er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 3.051.373.

6 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft personale ansat i regnskabsåret 2015.