

## **CITY EJENDOMSSKAB APS**

Viaduktvej 5 A  
8260 Viby J

CVR-nr. 28 15 67 07

## **ÅRSRAPPORT FOR 2016** (12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017



---

Steen Wedel Rasmussen  
dirigent

# ADVOSION

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

# ADVOSION

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

City Ejendomsselskab ApS  
Viaduktvej 5 A  
8260 Viby J

CVR-nr.: 28 15 67 07  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 30. maj 2017

### 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 2016 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 revisors 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 30. maj 2017

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Ole Christensen

Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for City Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominal 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.

# ADVOSSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Lejeindtægt</b>		<b>269.136</b>	<b>264.150</b>
Driftsomkostninger		-82.651	-125.782
<b>Bruttoresultat</b>		<b>186.485</b>	<b>138.368</b>
Finansielle indtægter		5.292	4.399
Finansielle omkostninger		-75.266	-73.726
<b>Resultat før skat</b>		<b>116.511</b>	<b>69.041</b>
Skat af årets resultat	1	-25.633	-16.371
<b>Årets resultat</b>		<b>90.878</b>	<b>52.670</b>
Overført resultat		90.878	52.670
		<b>90.878</b>	<b>52.670</b>



# ADVOSION

---

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.213.783	4.213.783
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.213.783</u>	<u>4.213.783</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.213.783</u>	<u>4.213.783</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		110.868	130.977
Andre tilgodehavender		0	5.565
Udskudt skatteaktiv		2.051	2.336
<b>Tilgodehavender</b>		<u>112.919</u>	<u>138.878</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>112.919</u>	<u>138.878</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.326.702</u>	<u>4.352.661</u>

# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		149.450	58.574
<b>Egenkapital</b>	2	<b>449.450</b>	<b>358.574</b>
Prioritetsgæld		2.871.554	3.051.373
Kortfristet andel af prioritetsgæld		-181.302	-175.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.690.252</b>	<b>2.876.373</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	181.302	175.000
Banker		132.890	88.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.625	26.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		741.258	712.748
Anden gæld		4.800	4.800
Deposita		118.125	110.311
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.187.000</b>	<b>1.117.714</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.877.252</b>	<b>3.994.087</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.326.702</b>	<b>4.352.661</b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# ADVOSION

## NOTER

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	25.633	16.371
	<u>25.633</u>	<u>16.371</u>

### 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	300.000	58.572	358.572
Årets resultat	0	90.878	90.878
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>149.450</u></b>	<b><u>449.450</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kortfristet andel af prioritetsgæld	0	0	0	1.961.769
Prioritetsgæld	3.051.373	2.871.554	181.302	0
	<b><u>3.051.373</u></b>	<b><u>2.871.554</u></b>	<b><u>181.302</u></b>	<b><u>1.961.769</u></b>

### 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. 2.871.554.