

# **CITY INVEST I ApS**

Mejsevej 7

9400 Nørresundby

CVR-nr. 28979150

## **Årsrapport for 2016**

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-05-2017

---

Klaus Flensted Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**CITY INVEST I ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for CITY INVEST I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30-05-2017

### **Direktion**

Klaus Flensted Jensen  
Adm. direktør

Johnni Bo Nielsen  
Direktør

**CITY INVEST I ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	CITY INVEST I ApS Mejsevej 7 9400 Nørresundby
CVR-nr.	28979150
Stiftelsesdato	30-08-2005
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Klaus Flensted Jensen, Adm. direktør Johnni Bo Nielsen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg samt administration af fast ejendom samt dermed beslægtet formål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 14.055, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 1.932.404, og en egenkapital på kr. 410.045.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CITY INVEST I ApS for 2016 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.

## 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

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier: Der afskrives med 1.0 % af kostværdi med fradrag af grundværdi. Nyanskaffelser med en kostpris på under DKK 12.900 afskrives straks ved erhvervelse.

### 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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret

## **Anvendt regnskabspraksis**

kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>64.344</b>	<b>81.042</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.829	-17.829
<b>Driftsresultat</b>		<b>46.515</b>	<b>63.213</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-5.405	-5.271
Andre finansielle omkostninger		-22.749	-25.635
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.361</b>	<b>32.307</b>
Skat af årets resultat	2	-4.306	-6.820
<b>Årets resultat</b>		<b>14.055</b>	<b>25.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		14.055	25.487
<b>Resultatdisponering</b>		<b>14.055</b>	<b>25.487</b>

CITY INVEST I ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>1.932.404</u>	<u>1.950.233</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.932.404</b></u>	<u><b>1.950.233</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.932.404</b></u>	<u><b>1.950.233</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.932.404</b></u>	<u><b>1.950.233</b></u>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		285.045	270.991
<b>Egenkapital</b>		<b>410.045</b>	<b>395.991</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.287	11.209
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.287</b>	<b>11.209</b>
Gæld til kreditinstitutter		710.366	752.517
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>710.366</b>	<b>752.517</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.000	43.000
Gæld til banker		128.145	141.388
Gæld til tilknyttede virksomheder		554.161	543.528
Anden gæld		10.000	10.000
Deposita		69.400	52.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>804.706</b>	<b>790.516</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.515.072</b>	<b>1.543.033</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.932.404</b>	<b>1.950.233</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2016	2015	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.405	5.271	
Andre finansielle omkostninger	22.749	25.635	
	<b>28.154</b>	<b>30.906</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	8.228	11.774	
Udkudt skat	-3.922	-4.954	
	<b>4.306</b>	<b>6.820</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.057.207	2.057.207	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.057.207</b>	<b>2.057.207</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-106.974	-89.145	
Årets afskrivninger	-17.829	-17.829	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-124.803</b>	<b>-106.974</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.932.404</b>	<b>1.950.233</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	710.366	43.000	560.517
	<b>710.366</b>	<b>43.000</b>	<b>560.517</b>

**5. Eventualforpligtelser**

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 City Invest Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Gæld til realkreditinstitutter, i alt t.kr. 753 er sikret ved pant i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgjorde t.kr. 1.932.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet ejerpantebrev stort t.kr. 1.000 der giver pant i ejendom hvis regnskabsmæssig værdi på balancedagen udgjorde t.kr. 1.932.