

CITY INVEST I ApS

Mejsevej 7

9400 Nørresundby

CVR-nr. 28979150

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-05-2016



Klaus Flensted Jensen
Dirigent

CITY INVEST I ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

CITY INVEST I ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CITY INVEST I ApS Mejsevej 7 9400 Nørresundby
CVR-nr.	28979150
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Klaus Flensted Jensen, Adm. direktør Johnni Bo Nielsen, Direktør
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Nørresundby afdeling Torvet 6 9400 Nørresundby

CITY INVEST I ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17-05-2016

Direktion



Klaus Flensted Jensen
Adm. direktør



Johnny/Bo Nielsen
Direktør

CITY INVEST I ApS

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 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 25.487, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 1.950.233, og en egenkapital på kr. 395.991.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CITY INVEST I ApS for 2015 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

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Der afskrives driftsøkonomisk på selskabet udlejningsejendom med 1,0 % af kostværdi med fradrag af grundværdi. Nyanskaffelser med en kostpris på under DKK. 12.800 afskrives straks ved erhvervelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Under finansielle indtægter og omkostninger indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt eventuelle omkostninger til etablering af lån m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, og beregnet selskabsskat afregnes derfor med moderselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Formålet med selskabets udlejningsejendom er at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Ejendommen måles til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Udlejningsejendommen afskrives med 1,0 %. Der afskrives ikke på grundværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige datterselskaber. Årets skatteforpligtelse indregnes som beregnet skat af koncernens samlede skattepligtige indkomst, med fuld fordeling for skattemæssig værdi af eventuelle skattemæssige underskud i de enkelte selskaber.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

CITY INVEST I ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		81.042	59.308
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-17.829</u>	<u>-17.829</u>
Driftsresultat		63.213	41.479
Finansielle omkostninger	1	<u>-30.906</u>	<u>-34.799</u>
Resultat før skat		32.307	6.680
Skat af årets resultat	2	<u>-6.820</u>	<u>-945</u>
Årets resultat		25.487	5.735
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>25.487</u>	<u>5.735</u>
		25.487	5.735

CITY INVEST I ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.950.233</u>	<u>1.968.062</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.950.233</u>	<u>1.968.062</u>
Anlægsaktiver		<u>1.950.233</u>	<u>1.968.062</u>
Aktiver		<u>1.950.233</u>	<u>1.968.062</u>

CITY INVEST I ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		270.991	245.504
Egenkapital		395.991	370.504
Hensættelser til udskudt skat		11.209	16.163
Hensatte forpligtelser		11.209	16.163
Gæld til realkreditinstitutter		752.517	797.628
Langfristede gældsforpligtelser	4	752.517	797.628
Gæld til realkreditinstitutter		43.000	39.000
Gæld til banker		141.388	155.984
Gæld til tilknyttede virksomheder		543.528	527.683
Anden gæld		62.600	61.100
Kortfristede gældsforpligtelser		790.516	783.767
Gældsforpligtelser		1.543.033	1.581.395
Passiver		1.950.233	1.968.062
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2015	2014	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.271	5.165	
Andre finansielle omkostninger	25.635	29.634	
	<u>30.906</u>	<u>34.799</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	11.774	6.002	
Udskudt skat	-4.954	-5.057	
	<u>6.820</u>	<u>945</u>	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.057.207	2.057.207	
Kostpris ultimo	<u>2.057.207</u>	<u>2.057.207</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-89.145	-71.316	
Årets afskrivninger	-17.829	-17.829	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-106.974</u>	<u>-89.145</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.950.233</u>	<u>1.968.062</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	752.517	43.000	560.517
	<u>752.517</u>	<u>43.000</u>	<u>560.517</u>

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. 796 er sikret ved pant i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgjorde t.kr. 1.950.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet ejerpantebrev stort t.kr. 1.000 der giver pant i ejendom hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgjorde t.kr. 1.950.