

CITY INVEST I ApS

Mejsevej 7

9400 Nørresundby

CVR-nr. 28979150

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-05-2018

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 09-05-2018

Direktion

Klaus Flensted Jensen
Adm. direktør

Johnni Bo Nielsen
Direktør

CITY INVEST I ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CITY INVEST I ApS Mejsevej 7 9400 Nørresundby
CVR-nr.	28979150
Stiftelsesdato	30-08-2005
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	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 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 19.853, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 1.914.575, og en egenkapital på kr. 429.898.

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 2017 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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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 % af kostprisen. Der afskrives ikke på grundværdi.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		67.964	64.344
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.829	-17.829
Driftsresultat		50.135	46.515
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-5.510	-5.405
Andre finansielle omkostninger		-19.046	-22.749
Resultat før skat		25.579	18.361
Skat af årets resultat	2	-5.726	-4.306
Årets resultat		19.853	14.055
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.853	14.055
Resultatdisponering		19.853	14.055

CITY INVEST I ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.914.575</u>	<u>1.932.404</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.914.575</u>	<u>1.932.404</u>
Anlægsaktiver		<u>1.914.575</u>	<u>1.932.404</u>
Aktiver		<u>1.914.575</u>	<u>1.932.404</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		304.898	285.045
Egenkapital		429.898	410.045
Hensættelser til udskudt skat		9.828	7.287
Hensatte forpligtelser		9.828	7.287
Gæld til kreditinstitutter		667.136	710.366
Langfristede gældsforpligtelser	4	667.136	710.366
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.000	43.000
Gæld til banker		149.757	128.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		334.404	331.093
Sambeskatningsbidrag		3.185	0
Anden gæld		220.267	223.068
Deposita		47.100	69.400
Kortfristede gældsforpligtelser		807.713	804.706
Gældsforpligtelser		1.474.849	1.515.072
Passiver		1.914.575	1.932.404
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2017	2016	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.510	5.405	
Andre finansielle omkostninger	19.046	22.749	
	24.556	28.154	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	3.185	8.228	
Udskudt skat	2.541	-3.922	
	5.726	4.306	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.057.207	2.057.207	
Kostpris ultimo	2.057.207	2.057.207	
Af- og nedskrivninger primo	-124.803	-106.974	
Årets afskrivninger	-17.829	-17.829	
Af- og nedskrivninger ultimo	-142.632	-124.803	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.914.575	1.932.404	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	172.000	43.000	452.136
	172.000	43.000	452.136

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. 710 er sikret ved pant i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgjorde t.kr. 1.915.

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. 1.915.