
City Property Holding A/S

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 33 35 62 50

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/02 2018

Hans Henrik Klovgang
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for City Property Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 28. februar 2018

Direktion

Hans Henrik Klovgborg

Bestyrelse

Jette Rasmussen

Finn Schwarz

Hans Henrik Klovgborg

Søren Henriksen

Jesper Henriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i City Property Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for City Property Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysning-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

gerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holbæk, den 28. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

mne10677

Selskabsoplysninger

Selskabet	City Property Holding A/S Nøglegårdsvej 11 3540 Lyngø CVR-nr.: 33 35 62 50 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Allerød
Bestyrelse	Jette Rasmussen Finn Schwarz Hans Henrik Klovborg Søren Henriksen Jesper Henriksen
Direktion	Hans Henrik Klovborg
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
Pengeinstitut	Danske Bank Hovedvejen 107 2600 Glostrup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for City Property Holding A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet er at drive virksomhed som holdingselskab.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 21.785.563, og koncernens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på DKK 73.735.716.

Koncernens resultat er positivt påvirket af gevinst ved salg af lejligheder på TDKK 6.468.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt resultatet af koncernens aktiviteter for 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		34.113.364	30.002.765	-636.756	-101.615
Personaleomkostninger	1	-2.912.008	0	-2.912.008	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	659.112	-78.116.380	-60.000	0
Resultat før finansielle poster		31.860.468	-48.113.615	-3.608.764	-101.615
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	23.062.279	-64.173.122
Finansielle indtægter	3	8.720.646	3.237.670	2.358.136	2.588.024
Finansielle omkostninger	4	-11.719.690	-11.938.533	-383.279	-270.023
Resultat før skat		28.861.424	-56.814.478	21.428.372	-61.956.736
Skat af årets resultat	5	-7.075.861	-5.638.116	357.191	-495.858
Årets resultat		21.785.563	-62.452.594	21.785.563	-62.452.594

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat				21.785.563	-62.452.594
				21.785.563	-62.452.594

Balance 30. september

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
		DKK	DKK	DKK	DKK
Grunde og bygninger		458.846.434	470.557.053	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		815.000	0	815.000	0
Materielle anlægsaktiver	6	459.661.434	470.557.053	815.000	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	5.732.749	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0	5.732.749	0
Anlægsaktiver		459.661.434	470.557.053	6.547.749	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		98.286	0	222.203	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	36.908.763	122.388.987	117.660.902
Andre tilgodehavender		1.346.861	674.644	899.817	214
Selskabsskat		0	0	157.150	0
Periodeafgrænsningsposter		305.980	270.345	0	0
Tilgodehavender		1.751.127	37.853.752	123.668.157	117.661.116
Likvide beholdninger		28.559.133	27.367.755	18.837.832	17.009.925
Omsætningsaktiver		30.310.260	65.221.507	142.505.989	134.671.041
Aktiver		489.971.694	535.778.560	149.053.738	134.671.041

Balance 30. september

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016/17 DKK	2015/16 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Overført resultat		-26.264.284	-48.049.847	-26.264.284	-48.049.847
Egenkapital	8	73.735.716	51.950.153	73.735.716	51.950.153
Hensættelse til udskudt skat	9	34.925	0	34.925	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	53.104.783	70.434.313
Hensatte forpligtelser		34.925	0	53.139.708	70.434.313
Gæld til realkreditinstitutter		360.717.097	429.512.043	0	0
Kreditinstitutter		19.037.463	25.490.215	0	0
Selskabsskat		2.234.426	5.638.115	0	495.858
Langfristede gældsforpligtelser	10	381.988.986	460.640.373	0	495.858
Gæld til realkreditinstitutter	10	8.757.323	144.595	0	0
Kreditinstitutter	10	1.143.663	0	1.143.663	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.621.052	4.667.952	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		572.113	315.000	566.987	261.305
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	18.580.647	11.474.412
Anden gæld		22.117.916	18.060.487	1.887.017	55.000
Kortfristede gældsforpligtelser		34.212.067	23.188.034	22.178.314	11.790.717
Gældsforpligtelser		416.201.053	483.828.407	22.178.314	12.286.575
Passiver		489.971.694	535.778.560	149.053.738	134.671.041
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11				
Nærtstående parter	12				
Anvendt regnskabspraksis	13				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	100.000.000	-48.049.847	51.950.153
Årets resultat	0	21.785.563	21.785.563
Egenkapital 30. september	100.000.000	-26.264.284	73.735.716

Moderselskab

Egenkapital 1. oktober	100.000.000	-48.049.847	51.950.153
Årets resultat	0	21.785.563	21.785.563
Egenkapital 30. september	100.000.000	-26.264.284	73.735.716

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	2.836.403	0	2.836.403	0
Pensioner	47.678	0	47.678	0
Andre omkostninger til social sikring	7.574	0	7.574	0
Andre personaleomkostninger	20.353	0	20.353	0
	2.912.008	0	2.912.008	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	0	3	0
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5.809.230	5.838.739	60.000	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	76.746.671	0	0
Gevinst og tab ved afhændelse	-6.468.342	-4.469.030	0	0
	-659.112	78.116.380	60.000	0
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	1.045.325	2.324.946	2.587.925
Andre finansielle indtægter	8.720.646	2.192.345	33.190	99
	8.720.646	3.237.670	2.358.136	2.588.024

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
4 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	372.176	210.846
Andre finansielle omkostninger	11.719.690	11.938.533	11.103	59.177
	11.719.690	11.938.533	383.279	270.023
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	7.040.936	5.638.116	-392.116	495.858
Årets udskudte skat	34.925	0	34.925	0
	7.075.861	5.638.116	-357.191	495.858

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	581.717.831	0
Tilgang i årets løb	2.360.269	875.000
Afgang i årets løb	-8.801.889	0
Kostpris 30. september	<u>575.276.211</u>	<u>875.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	111.160.777	0
Årets afskrivninger	5.749.230	60.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-480.230	0
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>116.429.777</u>	<u>60.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>458.846.434</u>	<u>815.000</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

	Morderselskab	
	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	160.000	160.000
Kostpris 30. september	160.000	160.000
Værdireguleringer 1. oktober	-70.594.313	-6.421.191
Årets resultat	23.062.279	-64.173.122
Værdireguleringer 30. september	-47.532.034	-70.594.313
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	53.104.783	70.434.313
Regnskabsmæssig værdi 30. september	5.732.749	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
Lautrupbjerg ApS	Allerød	80.000	100%	-53.104.783	9.281.579
Ejerlejligheder ApS	Allerød	80.000	100%	5.732.749	13.780.700

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 100.000.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

9 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	34.925	0	34.925	0
	34.925	0	34.925	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	323.486.085	428.993.148	0	0
Mellem 1 og 5 år	37.231.012	518.895	0	0
Langfristet del	360.717.097	429.512.043	0	0
Inden for 1 år	8.757.323	144.595	0	0
	369.474.420	429.656.638	0	0
Kreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	19.037.463	25.490.215	0	0
Langfristet del	19.037.463	25.490.215	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.143.663	0	1.143.663	0
	20.181.126	25.490.215	1.143.663	0
Selskabsskat				
Mellem 1 og 5 år	2.234.426	5.638.115	0	495.858
Langfristet del	2.234.426	5.638.115	0	495.858
Inden for 1 år	0	0	0	0
	2.234.426	5.638.115	0	495.858

Noter til årsregnskabet

11	Koncern		Moderselskab	
	2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
	DKK	DKK	DKK	DKK

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	458.846.434	470.557.053	0	0
---	-------------	-------------	---	---

Eventualforpligtelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabers lån i Realkredit Danmark. Datterselskabers lån udgør en nominel restgæld på i alt TDKK 369.474. Til sikkerhed for realkreditinstitutter er stillet grunde og bygninger i datterselskaberne for i alt TDKK 458.847.

Moderselskabet har i forbindelse med rentesikring af lån i datterselskaber indgået renteswap med udløb ultimo 2020. Ved aftale med datterselskaber er det i koncernen aftalt at disse renteswap henføres til datterselskaber. Det er yderligere aftalt at aftalen med datterselskaberne er transparent til moderselskabets aftale med pengeinstitut. Markedsværdien af renteswap pr. 30. september 2017 er afsat i datterselskaberne under andre kreditinstitutter. Såfremt datterselskaber ikke kan overholde renteswap forpligtelser er moderselskabet pligtig til at overtage disse.

Koncernen og moderselskabet indgår i sambeskatning. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Michael Henriksen Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Moderselskabet har afgivet erklæring om at ville træde tilbage fra øvrig gæld i datterselskabet Lautrupbjerg Aps. Moderselskabets tilgodehavende hos Lautrupbjerg ApS udgør TDKK 119.745 på statusdagen. Erklæringen er gældende 1 år fra generalforsamlingsdatoen.

I datterselskabet Ejerlejligheder indgår i posten likvider en skødekonto på TDKK 2.279 som ikke først er til disposition for selskabet, når salg af den relevante lejlighed er endeligt afsluttet.

Noter til årsregnskabet

12 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Boet efter Michael Henriksen

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Hans Henrik Klovborg

Direktør og bestyrelsesmedlem

Jette Rasmussen

Bestyrelsesformand

Finn Schwarz

Bestyrelsesmedlem

Jesper Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Søren Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Boet efter Michael Henriksen

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City Property Holding A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet City Property Holding A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dansk moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.