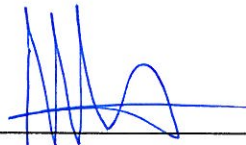


København City ApSFjordtoften 4
3600 Frederikssund
CVR-nr. 33 38 95 66**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2016



Martin Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for København City 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 18. november 2016

Direktion



Martin Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i København City ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for København City ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Frederikssund, den 18. november 2016

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88


Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

København City ApS
Fjordtoften 4
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 33 38 95 66
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 14. januar 2011
Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Martin Sørensen

Revisor

Lyng Pedersen & Gøtttsche ApS
Statsautoriserede Revisorer
Torvet 6
3600 Frederikssund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter.

Selskabets aktiviteter er at udleje ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 858.082, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 10.745.156.

Årets resultat er påvirket positivt af en værdiregulering af selskabets ejendom på 400 tkr. før skat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for København City ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme medtages i det regnskabsår hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser..

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dansk moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er baseret på grundlag af en vurdering samt et markedsbaseret forrentningskrav til investeringsejendomme herunder ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsestilstand. Nettoindtægter, beregnet som budgetterede lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger, kapitaliseres med det fastsatte markedsbaserede afkastkrav. Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter følger regnskabspraksis for det finansierede investeringsaktiv, og måles således til dagsværdi. Dagsværdi defineres som obligationsrestgæld omregnet til kursværdien af den underliggende obligation på statusdagen, hvilket svarer til den aktuelle forpligtigelse ved indfrielse. Kursregulering indregnes under posterne "Finansielle omkostninger" og "Finansielle indtægter".

Øvrige gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsenlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Bruttofortjeneste		1.242.217	881
Værdireguleringer af investeringsaktiver		400.000	18.479
Resultat før finansielle poster		1.642.217	19.360
Finansielle omkostninger	1	-233.001	-386
Resultat før skat		1.409.216	18.974
Skat af årets resultat	2	-551.134	-4.029
Årets resultat		858.082	14.945
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		858.082	14.945
		858.082	14.945

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		45.212.048	40.100
Materielle anlægsaktiver	3	<u>45.212.048</u>	<u>40.100</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>45.212.048</u>	<u>40.100</u>
Andre tilgodehavender		22.550	24
Tilgodehavender		<u>22.550</u>	<u>24</u>
Likvide beholdninger		<u>1.199.052</u>	<u>364</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.221.602</u>	<u>388</u>
Aktiver i alt		<u><u>46.433.650</u></u>	<u><u>40.488</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		10.665.156	9.807
Egenkapital	4	10.745.156	9.887
Hensættelse til udskudt skat		2.802.230	2.436
Hensatte forpligtelser i alt		2.802.230	2.436
Gæld til realkreditinstitutter		27.226.872	27.311
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.500.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	29.726.872	27.311
Banker		300	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		145.421	194
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.608	144
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.355.555	36
Selskabsskat		184.406	97
Anden gæld		397.102	383
Kortfristede gældsforpligtelser		3.159.392	854
Gældsforpligtelser i alt		32.886.264	28.165
Passiver i alt		46.433.650	40.488
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.333	15
Andre finansielle omkostninger	<u>214.668</u>	<u>371</u>
	<u>233.001</u>	<u>386</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	184.406	1.704
Årets udskudte skat	126.158	2.325
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>240.570</u>	<u>0</u>
	<u>551.134</u>	<u>4.029</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Investerings ejendomme
Kostpris 1. juli 2015	28.277.856
Tilgang i årets løb	<u>4.712.048</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>32.989.904</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	11.822.144
Årets opskrivninger	<u>400.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>12.222.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>45.212.048</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	9.807.074	9.887.074
Årets resultat	0	858.082	858.082
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	10.665.156	10.745.156

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	27.311.227	27.226.872	0	27.156.266
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.500.000	0	2.500.000
	27.311.227	29.726.872	0	29.656.266

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger udover den tinglyste prioritetsgæld.