

Citycon Denmark ApS

Lyskær 3 CD

2730 Herlev

CVR-nr. 34350361

Årsrapport for 2015

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2016

Jurn Hendrik Hoeksema
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Citycon Denmark ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Citycon Denmark 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 4. juli 2016

Direktion

Jurn Hendrik Hoeksema
Direktør

Bestyrelse

Marcellinus Alphonsus Cornelis
Kokkeel
Formand

Jurn Hendrik Hoeksema

Anna Ojap

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Citycon Denmark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Citycon Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Citycon Denmark ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 4. juli 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Kim Thomsen

Statsautoriseret revisor

Citycon Denmark ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Citycon Denmark ApS Lyskær 3 CD 2730 Herlev
CVR-nr.	34350361
Stiftelsesdato	15. februar 2012
Hjemsted	Herlev
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Marcellinus Alphonsus Cornelis Kokkeel, Formand Jurn Hendrik Hoeksema Anna Ojap
Direktion	Jurn Hendrik Hoeksema, Direktør
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 postboks 250 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejendomme direkte eller gennem ejerskab af andre virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -725.972, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 8.255.897, og en egenkapital på kr. 277.792.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Finansielle forhold

Selskabet har realiseret regnskabsmæssige underskud i 2015 ligesom ledelsen forventer et mindre underskud i 2016. Selskabet har i 2015 været finansieret af moderselskabet Citycon Oyj.

Moderselskabet Citycon Oyj har erklæret at det er villigt til at støtte selskabet i tilfælde af økonomiske vanskeligheder og om nødvendigt desuden investere i selskabet.

Ledelsen har vurderet, at moderselskabet har betalingsevnen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Citycon Denmark 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation, 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.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre driftsindtægter		543.121	0
Andre eksterne omkostninger		-920.912	-26.200
Bruttoresultat		-377.791	-26.200
Personaleomkostninger	1	-399.390	0
Driftsresultat		-777.181	-26.200
Finansielle omkostninger	2	-151.162	0
Resultat før skat		-928.343	-26.200
Skat af årets resultat		202.371	6.419
Årets resultat		-725.972	-19.781
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-725.972	-19.781
		-725.972	-19.781

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	84.000	84.000
Finansielle anlægsaktiver		84.000	84.000
Anlægsaktiver		84.000	84.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.922.234	734.054
Tilgodehavende selskabsskat		126.770	192.419
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		604.878	0
Andre tilgodehavender		55.772	0
Periodeafgrænsningsposter		2.534.516	0
Tilgodehavender		6.244.170	926.473
Likvide beholdninger		1.927.727	7.354
Omsætningsaktiver		8.171.897	933.827
Aktiver		8.255.897	1.017.827

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	197.792	923.764
Egenkapital		277.792	1.003.764
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.571.914	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.571.914	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.938	14.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		231.370	0
Anden gæld		51.883	0
Kortfristede gældsforpligtelser		406.191	14.063
Gældsforpligtelser		7.978.105	14.063
Passiver		8.255.897	1.017.827
Finansielle forhold	7		
Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	386.584	0
Pensioner	11.726	0
Omkostninger til social sikring	1.080	0
	399.390	0

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	71.914	0
Andre finansielle omkostninger	79.248	0
	151.162	0

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Albertslund Centrum ApS	Lyskær 3 CD, 2730 Herlev	100,00	8.684.764	-1.222.848
			8.684.764	-1.222.848

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000.

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

5. Overført resultat

Saldo primo	923.764	943.545
Årets tilgang	-725.972	-19.781
Saldo ultimo	197.792	923.764

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.571.914	0	0
	7.571.914	0	0

7. Finansielle forhold

Selskabet har realiseret regnskabsmæssige underskud i 2015 ligesom ledelsen forventer et mindre underskud i 2016. Selskabet har i 2015 været finansieret af moderselskabet Citycon Oyj.

Moderselskabet Citycon Oyj har erklæret at det er villigt til at støtte selskabet i tilfælde af økonomiske vanskeligheder og om nødvendigt desuden investere i selskabet.

Ledelsen har vurderet, at moderselskabet har betalingsevnen.

Noter

2015

2014

8. Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt om leasing af biler. Leasingaftalen er uopsigelig indtil december 2019. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. kr. 310.000.

Citycon Denmark ApS har indgået en betinget købsaftale med Projektselskabet Køge Centrum P/S vedrørende overtagelse af et retailprojekt i Køge. Byggeriet af første etape er påbegyndt i marts 2015. Retailprojektet forventes overtaget i løbet af 2017. Det samlede investeringsniveau forventes at udgøre mio.kr. 575.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

9. Nærtstående parter

Koncernregnskabet for Citycon OYJ kan rekvireres ved henvendelse til selskabet: Citycon OYJ, Korkeavuorenkatu 35, FI-00130 Helsinki, Finland eller på hjemmesiden www.citycon.com.