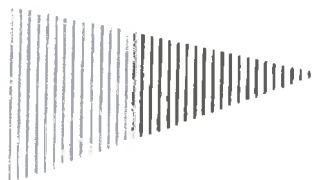


AEVS CITY ApS

c/o North Property Asset Management A/S, Hovedgaden 22,

2. tv., 2970 Hørsholm

CVR-nr. 34 69 89 53



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. februar 2016

Dirigent:

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for AEVS CITY ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. februar 2016

Direktion:



Philip Marker

Bestyrelse:



Mikael Pehrsson
formand



Søren Ebdrup



Philip Marker



Johan Einar Erics

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i AEVS CITY ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AEVS CITY ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 19. februar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Peter Nielsen
statsaut. revisor



Lars Mortensen Bjerg
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	AEVS CITY ApS
Adresse, postnr. og by	c/o North Property Asset Management A/S Strandvejen 72 2900 Hellerup
CVR-nr.	34 69 89 53
Stiftet	7. september 2012
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mikael Pehrsson, formand Søren Ebdrup Phillip Marker Johan Einar Erici
Direktion	Phillip Marker
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8100 Aarhus C



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom. Selskabet har solgt dets investeringsejendom og er herefter uden væsentlig aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.750 t.kr. Årets resultat er primært påvirket af omkostninger i forbindelse med afhændelse af investeringsejendommen.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015	2014
	Bruttoresultat	-1.810	22.198
2	Finansielle indtægter	748	0
3	Finansielle omkostninger	-1.502	-4.647
	Resultat før skat	-2.564	17.551
4	Skat af årets resultat	-186	-3.864
	Årets resultat	-2.750	13.687
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-35.773	13.687
	Udbetalt aconto udbytte	33.023	0
		-2.750	13.687



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	0	147.500
		0	147.500
	Anlægsaktiver i alt	0	147.500
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender	9	61
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.197	0
		16.206	61
	Likvide beholdninger	2	765
	Omsætningsaktiver i alt	16.208	826
	AKTIVER I ALT	16.208	148.326



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2015	2014
	PASSIVER		
6	Egenkapital		
	Anpartskapital	80	80
	Overført resultat	5.029	40.802
	Egenkapital i alt	5.109	40.882
	Hensatte forpligtelser		
7	Udskudt skat	0	11.299
	Hensatte forpligtelser i alt	0	11.299
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	67.165
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	23.656
		0	90.821
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser til realkreditinstitutter	0	612
	Gæld til tilknyttede virksomheder	157	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60	51
	Skyldig selskabsskat	10.876	34
	Skyldige omkostninger	6	4.627
		11.099	5.324
	Gældsforpligtelser i alt	11.099	96.145
	PASSIVER I ALT	16.208	148.326

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AEVS CITY ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen er der sket sammendrag af regnskabsposterne "Nettoomsætning", "Vareforbrug" og "Andre eksterne omkostninger", jf. § 32 i årsregnskabsloven.

I bruttoresultatet indgår lejeindtægter fra udlejning af private boliglejemål, værdiregulering af ejendomme, ejendomsomkostninger, eksterne omkostninger, kursregulering vedrørende realkreditlån, andre indtægter og avance ved salg af ejendomme.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og garantiprovisioner.

Skat af ordinært resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber under AEVS CPH Residential AB. Den samlede skat for de sambeskattede selskaber fordeles mellem de sambeskattede selskaber efter fuld-fordelings-metoden. Dette medfører, at selskaber med skattemæssigt underskud modtager skatterefusion fra de øvrige sambeskattede selskaber.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under bruttoresultat.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Bruttoresultat".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat (hensatte 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis 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 inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi med indregning af reguleringen over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

t.kr.	2015	2014
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	748	0
	<u>748</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	241	1.727
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	292	1.905
Øvrige finansielle omkostninger	969	1.015
	<u>1.502</u>	<u>4.647</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	2015	2014
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	11.149	34
Regulering af skat vedrørende tidligere år	336	0
Årets regulering af udskudt skat	-11.747	3.830
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	448	0
	<u>186</u>	<u>3.864</u>

t.kr.	2015
5 Investeringsejendomme	
Anskaffelsessum 1. januar 2015	95.623
Afgang i året	-95.623
Anskaffelsessum 31. december 2015	0
Værdiregulering 1. januar 2015	51.877
Afgang	-51.877
Værdiregulering 31. december 2015	0
Bogført værdi 31. december 2015	<u>0</u>

t.kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
6 Egenkapital			
Egenkapital 1. januar 2015	80	40.802	40.882
Udloddet udbytte i året	0	-33.023	-33.023
Overført, jf. resultatdisponering	0	-2.750	-2.750
Egenkapital 31. december 2015	<u>80</u>	<u>5.029</u>	<u>5.109</u>

Selekskabskapitalen består af 80.000 anparter á 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

t.kr.	2015
7 Udskudt skat	
Udskudt skat 1. januar 2015	11.299
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	448
Årets regulering af udskudt skat	-11.747
Udskudt skat 31. december 2015	<u>0</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med de danske selskaber ejet af det svenske selskab, AEVS CPH Residential AB. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

10 Nærtstående parter

AEVS CITY ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

AEVS CPH Residential AB, Norrlandsgatan 15, 11143 Stockholm, Sverige, der er hovedanpartshaver.

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

AEVS CPH Residential AB
Norrlandsgatan 15
SE-11143 Stockholm