

City Outlet ApS

Svalegårdsvej 69, 9000 Aalborg

CVR-nr. 34 71 72 73

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2018.

Christopher Claes Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for City Outlet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. februar 2018

Direktion

Christopher Claes Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i City Outlet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for City Outlet ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 19. februar 2018

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34276

Selskabsoplysninger

Selskabet	City Outlet ApS Svalegårdsvej 69 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 34 71 72 73
	Stiftet: 25. september 2012
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 5. regnskabsår
Direktion	Christopher Claes Larsen
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Bankforbindelse	Dronninglund Sparekasse
Modervirksomhed	Claes Aalborg Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for detail- og engrossalg samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 50.667 kr. mod 10.997 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -28.028 kr. mod -53.539 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne, jf. selskabslovens § 119.

Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening for det kommende år, således selskabets egenkapital kan reetableres ved egen indtjening.

Selskabets kapitalejere stiller løbende likviditet til rådighed til dækning af det forventede likviditetsbehov, hvilket også forventes at kunne ske for 2017/18.

Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City Outlet ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter City Outlet ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	50.667	10.997
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-32.399</u>	<u>-31.600</u>
Driftsresultat	18.268	-20.603
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.484	0
Andre finansielle indtægter	229	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-55.647</u>	<u>-48.049</u>
Resultat før skat	-35.666	-68.652
Skat af årets resultat	<u>7.638</u>	<u>15.113</u>
Årets resultat	-28.028	-53.539
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-28.028</u>	<u>-53.539</u>
Disponeret i alt	-28.028	-53.539

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.245.551	1.257.250
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.700	11.400
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.251.251</u>	<u>1.268.650</u>
Deposita	33.000	33.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>33.000</u>	<u>33.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.284.251</u>	<u>1.301.650</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.116	18.381
Udskudte skatteaktiver	23.698	17.476
Tilgodehavende selskabsskat	0	9.042
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.416	0
Andre tilgodehavender	22.947	7.198
Tilgodehavender i alt	<u>67.177</u>	<u>52.097</u>
Likvide beholdninger	9.061	750
Omsætningsaktiver i alt	<u>76.238</u>	<u>52.847</u>
Aktiver i alt	<u>1.360.489</u>	<u>1.354.497</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Overført resultat	-92.643	-64.615
Egenkapital i alt	-12.643	15.385
 Gældsforpligtelser		
8 Kreditinstitutter i øvrigt	961.300	961.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	961.300	961.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.082	29.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	311.522	284.747
Anden gæld	82.228	63.315
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	411.832	377.812
Gældsforpligtelser i alt	1.373.132	1.339.112
 Passiver i alt	 1.360.489	 1.354.497
 1 Usikkerhed om going concern		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Årets bruttofortjeneste udgør 50.667 kr. mod 10.997 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -28.028 kr. mod -53.539 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.		
Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne, jf. selskabslovens § 119.		
Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening for det kommende år, således selskabets egenkapital kan reetableres ved egen indtjening.		
Selskabets kapitalejere stiller løbende likviditet til rådighed til dækning af det forventede likviditetsbehov, hvilket også forventes at kunne ske for 2017/18.		
Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.		
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.617	7.023
Andre finansielle omkostninger	<u>43.030</u>	<u>41.026</u>
	<u>55.647</u>	<u>48.049</u>

Noter

4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. oktober 2016	1.334.950	1.295.000
Tilgang i årets løb	15.000	39.950
Kostpris 30. september 2017	1.349.950	1.334.950
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-77.700	-51.800
Årets afskrivninger	-26.699	-25.900
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	-104.399	-77.700
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	1.245.551	1.257.250

5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. oktober 2016	28.500	28.500
Kostpris 30. september 2017	28.500	28.500
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-17.100	-11.400
Årets afskrivninger	-5.700	-5.700
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	-22.800	-17.100
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	5.700	11.400

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2016	80.000	80.000
	80.000	80.000

7. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober 2016	-64.615	-11.076
Årets overførte overskud eller underskud	-28.028	-53.539
	-92.643	-64.615

8. Kreditinstitutter i øvrigt

Kreditinstitutter i øvrigt i alt	961.300	961.300
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	961.300	961.300

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.170 t.kr.. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 78 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 9 måneder og en samlet restleasingydelse på 58 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Claes Aalborg Holding ApS, CVR-nr. 34707820 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.