

City Outlet ApS

Svalegårdsvej 69, 9000 Aalborg

CVR-nr. 34 71 72 73

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2017.

Christopher Claes Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. marts 2017

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 2015 - 30. september 2016 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 6. marts 2017

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

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
Direktion	Christopher Claes Larsen
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Modervirksomhed	Claes Aalborg Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City Outlet ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

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 -tab 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.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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:

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 salgsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	10.997	1.917
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-31.600</u>	<u>-31.600</u>
Driftsresultat	-20.603	-29.683
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	680
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-48.049</u>	<u>-33.303</u>
Resultat før skat	-68.652	-62.306
Skat af årets resultat	<u>15.113</u>	<u>13.249</u>
Årets resultat	-53.539	-49.057
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-53.539</u>	<u>-49.057</u>
Disponeret i alt	-53.539	-49.057

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.257.250	1.243.200
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.400	17.100
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.268.650</u>	<u>1.260.300</u>
Deposita	33.000	33.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>33.000</u>	<u>33.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.301.650</u>	<u>1.293.300</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.381	17.674
Udskudte skatteaktiver	17.476	11.405
Tilgodehavende selskabsskat	9.042	7.840
Andre tilgodehavender	7.198	0
Tilgodehavender i alt	<u>52.097</u>	<u>36.919</u>
Likvide beholdninger	750	584
Omsætningsaktiver i alt	<u>52.847</u>	<u>37.503</u>
Aktiver i alt	<u>1.354.497</u>	<u>1.330.803</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	-64.615	-11.076
Egenkapital i alt	15.385	68.924
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	960.000
Kreditinstitutter i øvrigt	961.300	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	961.300	960.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.750	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	284.747	219.223
Anden gæld	63.315	62.656
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	377.812	301.879
Gældsforpligtelser i alt	1.339.112	1.261.879
Passiver i alt	1.354.497	1.330.803
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>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.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.023	8.084
Andre finansielle omkostninger	<u>41.026</u>	<u>25.219</u>
	<u>48.049</u>	<u>33.303</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2015	1.295.000	28.500
Tilgang	<u>39.950</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>1.334.950</u>	<u>28.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	51.800	11.400
Årets afskrivninger	<u>25.900</u>	<u>5.700</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>77.700</u>	<u>17.100</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>1.257.250</u>	<u>11.400</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>		
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	80.000	80.000		
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2015	-11.076	37.981		
Årets overførte overskud eller underskud	-53.539	-49.057		
	<u>-64.615</u>	<u>-11.076</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u> første år	<u>Restgæld</u> efter 5 år	<u>Gæld i alt</u> 30/9 2016	<u>Gæld i alt</u> 30/9 2015
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	960.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	961.300	961.300	0
	<u>0</u>	<u>961.300</u>	<u>961.300</u>	<u>960.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.150 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Operationel leasing

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 78 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 21 måneder og en samlet restleasingydelse på 136 t.kr.

Sambeskatning

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

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.