

AARHUS CITY INVEST APS
CVR-NR 35 81 82 94

ÅRSRAPPORT FOR 2015
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 17 / 6 2016.

Thomas Mieritz Jæger
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab for 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5 – 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn	Aarhus City Invest ApS Frederik d. II's Allè 331 8660 Skanderborg
CVR-nr.	35 81 82 94
Hjemstedskommune	Skanderborg Kommune
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering, udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.
Direktion	Thomas Mieritz Jæger

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Aarhus City Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 15. juni 2016

Direktion

Thomas Mieritz Jæger

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i Aarhus City Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aarhus City Invest ApS for perioden 1. januar 2015 – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske 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.

Skanderborg, den 15. juni 2016

REVISORERNE SKANDERBORG
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ole Christensen
Statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Aarhus City Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammen-draget i regnskabsposten – bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, som direkte kan henføres til driften af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter til omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, reali-serede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resul-tatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aarhus City Invest ApS er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den ak-tuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revideres årligt.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdiregulering af investeringsejendomme”.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat 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 af 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>31/3 2014</u> <u>31/12 2014</u>
Bruttoresultat	203.788	(2.521)
Finansielle indtægter	272	0
Finansielle omkostninger	<u>(142.197)</u>	<u>(19.165)</u>
Resultat før skat	61.863	(21.686)
1 Skat af årets resultat	<u>(14.242)</u>	<u>5.313</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>47.621</u>	<u>(16.373)</u>
Der foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	<u>47.621</u>	<u>(16.373)</u>
Disponeret i alt	<u>47.621</u>	<u>(16.373)</u>

() betyder, at tallet skal fratrækkes eller er negativt.

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger	<u>1.561.036</u>	<u>1.476.630</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.561.036</u>	<u>1.476.630</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.561.036</u>	<u>1.476.630</u>
Udskudt skatteaktiv	9.847	5.313
Andre tilgodehavender	<u>406.552</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>416.399</u>	<u>5.313</u>
Likvide beholdninger	<u>39.338</u>	<u>4.784</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>455.737</u>	<u>10.097</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.016.773</u>	<u>1.486.727</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>31.248</u>	<u>(16.373)</u>
2 Egenkapital i alt	<u>81.248</u>	<u>33.627</u>
Anlægslån	0	1.447.870
Prioritetsgæld, langfristet andel	<u>1.400.360</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.400.360</u>	<u>1.447.870</u>
Prioritetsgæld, kortfristet andel	500	0
Kreditinstitutter	444.043	0
Gæld til selskabsledelsen	44.432	5.230
Gæld til moderselskab	18.776	0
Skyldig depositum	22.800	0
Anden gæld	<u>4.614</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>535.165</u>	<u>5.230</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.935.525</u>	<u>1.453.100</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.016.773</u>	<u>1.486.727</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Offentlig ejendomsvurdering		
5 Personaleudgifter		

NOTER

<u>1 Skat af årets resultat</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Regulering af udskudt skat	4.534	5.315
Skat af årets resultat	<u>(18.776)</u>	<u>(0)</u>
	<u>(14.242)</u>	<u>5.315</u>

<u>2 Egenkapital</u>	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført overskud</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	(16.373)	33.627
Forslag til årets resultatdisponering	<u>0</u>	<u>47.621</u>	<u>47.621</u>
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>31.248</u>	<u>81.248</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.400.860 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 1.561.036.

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Thomas Jæger Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør kr. 18.776 pr. balancedagen.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser, andre økonomiske forpligtelser eller sikkerhedsstillelser.

4 Offentlig ejendomsvurdering

Den seneste offentlige ejendomsværdi for selskabets ejendomme udgør kr. 1.450.000.

5 Personaleudgifter

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret 2015.