

# City Ejendomsforvaltning ApS

Hovedvagtsgade 6, 2. tv., 1103 København K

CVR-nr. 36 09 06 26



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2017

Som dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for City Ejendomsforvaltning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2017  
Direktion:



Carmen Mørk Tuero

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i City Ejendomsforvaltning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for City Ejendomsforvaltning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	City Ejendomsforvaltning ApS
Adresse, postnr., by	Hovedvagtsgade 6, 2. tv., 1103 København K
CVR-nr.	36 09 06 26
Stiftet	1. januar 2014
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carmen Mørk Tuero
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er ejendomsadministration.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2016 udgør 1.400.004 kr. mod 1.400.004 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et underskud på 215.984 kr. mod et overskud på 96.099 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 74.924 kr..

Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen reetableres ved kommende års positive årets resultat.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Administrationsindtægter	1.400.004	1.400.004
	Andre eksterne omkostninger	-448.687	-437.952
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>951.317</b>	<b>962.052</b>
2	Personaleomkostninger	-1.226.334	-836.939
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-275.017</b>	<b>125.113</b>
3	Finansielle indtægter	0	1.001
	Finansielle omkostninger	-1.109	-146
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-276.126</b>	<b>125.968</b>
4	Skat af årets resultat	60.142	-29.869
	<b>Årets resultat</b>	<b>-215.984</b>	<b>96.099</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-215.984	96.099
		<b>-215.984</b>	<b>96.099</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.000	15.000
		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	60.142	0
	Tilgodehavende selskabsskat	6.000	0
	Andre tilgodehavender	18.760	62.821
	Periodeafgrænsningsposter	0	2.692
		<u>84.902</u>	<u>65.513</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>502.265</u>	<u>403.035</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>587.167</u>	<u>468.548</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>602.167</u>	<u>483.548</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-154.924	61.060
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-74.924</u>	<u>141.060</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.274	30.669
	Skyldig selskabsskat	0	29.869
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	50.177	50.177
	Anden gæld	576.640	231.773
		<u>677.091</u>	<u>342.488</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>677.091</u>	<u>342.488</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>602.167</u>	<u>483.548</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	61.060	141.060
Overført, jf. resultatdisponering	0	-215.984	-215.984
Egenkapital 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>-154.924</u>	<u>-74.924</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City Ejendomsforvaltning ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Bortset fra nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Administrationsindtægter

Administrationsindtægter omfatter indtægter vedrørende administration.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### 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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2016	2015
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.123.672	756.514
Pensioner	75.270	52.333
Andre omkostninger til social sikring	3.029	2.880
Andre personaleomkostninger	24.363	25.212
	1.226.334	836.939
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
 <b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	755
Andre finansielle indtægter	0	246
	0	1.001
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	29.869
Årets regulering af udskudt skat	-60.142	0
	-60.142	29.869
 <b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016		15.000
Kostpris 31. december 2016		15.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		15.000

### 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.