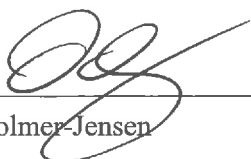


**City Mobil Ejendomme ApS**  
**Stærmosegårdsvej 12**  
**5230 Odense M**  
**CVR-nr. 37128007**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.12.2016

**Dirigent**



Navn: Ole Folmer-Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

City Mobil Ejendomme ApS  
Stærmosegårdsvej 12  
5230 Odense M

CVR-nr.: 37128007

Stiftet: 21.09.2016

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Ole Folmer-Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21.09.2015 - 30.09.2016 for City Mobil Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

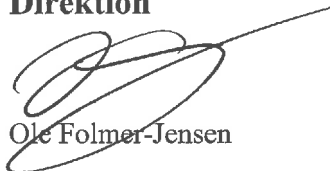
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 21.09.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 06.12.2016

**Direktion**



Ole Folmer-Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i City Mobil Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for City Mobil Ejendomme ApS for regnskabsåret 21.09.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21.09.2015 - 30.09.2016 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.

Odense, den 06.12.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Per Therkelsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets drift er forløbet tilfredsstillende. Der henvises til resultatopgørelse, balance og noter i nærværende årsrapport.

Selskabets kapitaltab vil blive inddækket via fremtidig indtjening.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 21.09.2015 – 30.09.2016.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleje, som indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>179.070</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(50.979)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128.091</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(286.637)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(158.546)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>34.860</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(123.686)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(123.686)</u>
		<b><u>(123.686)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		14.226.751
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>14.226.751</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>14.226.751</u>
Tilgodehavende selskabsskat		117.766
<b>Tilgodehavender</b>		<u>117.766</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>567.898</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>685.664</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>14.912.415</u></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(123.686)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(73.686)</u></b>
Udskudt skat		<u>82.906</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>82.906</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.582.326</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>5.582.326</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	323.068
Bankgæld		1.980.306
Deposita		225.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.343.821
Anden gæld		<u>448.674</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.320.869</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.903.195</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>14.912.415</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Kontant indbetalt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(123.686)	(123.686)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(123.686)</b>	<b>(73.686)</b>

## Noter

			<b>2015/16</b>
			<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver			50.979
			<b>50.979</b>
			<b>2015/16</b>
			<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder			180.970
Renteomkostninger i øvrigt			78.167
Øvrige finansielle omkostninger			27.500
			<b>286.637</b>
			<b>2015/16</b>
			<b>kr.</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>			
Aktuel skat			(117.766)
Ændring af udskudt skat			82.906
			<b>(34.860)</b>
			<b>Grunde og bygninger</b>
			<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Tilgange			14.277.730
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>14.277.730</b>
Årets afskrivninger			(50.979)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>(50.979)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>14.226.751</b>
	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter</b>	<b>Restgæld ef-</b>
	<b>for 12 måne-</b>	<b>12 måneder</b>	<b>ter 5 år</b>
	<b>der</b>	<b>2015/16</b>	<b>kr.</b>
	<b>2015/16</b>	<b>kr.</b>	
	<b>kr.</b>		
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	323.068	5.582.326	4.368.719
	<b>323.068</b>	<b>5.582.326</b>	<b>4.368.719</b>

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.226.751 kr.