

CITY FINANSIEL K/S

CVR NR. 32 76 81 05

**FREDERIKSSUNDSVEJ 264 C, 2. TH.
2700 BRØNSHØJ**

**ÅRSRAPPORT FOR
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014
5. REGNSKABSÅR**

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 30/6 - 2015

Dirigenten:


Morten Korsgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	3
Regnskabsprincipper	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	City Finansiell K/S Frederikssundsvej 264 C, 2. th. 2700 Brønshøj
CVR. NR.	32 76 81 05
Hjemsted	København
Bestyrelse	Morten Friis Korsgaard
Revision	Ej revision

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabet hovedaktivitet er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Økonomiske forhold

Årets resultat udgør	kr.	423.509
Egenkapitalen udgør	kr.	- 878.474

Usikkerheder

Der er efter bestyrelsens opfattelse ingen usikkerheder i årsregnskabet.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt andre forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for City Financiel K/S. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi bekræfter samtidig, at alle indtægter og omkostninger samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten, og at der ikke findes andre kautions-, gælds-, og garantiforpligtelser end de i årsrapporten anførte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 30. maj 2015

Bestyrelsen:



Morten Korsgaard

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for City Financier er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring af regnskabsprincip

Selskabet har ændret regnskabspraksis, så man fremover medtager værdien af renteswap i selskabets balance, selvom renteswap er indgået med henblik på rentesikring af kreditforeningsgæld.

Da renteswaps er indgået med henblik på rentesikring af selskabets kreditforeningsgæld, og da betalinger på swappen indgår i resultatopgørelsen, bliver ændringer i renteswappens markedsværdi reguleret direkte på selskabets egenkapital.

Sammenligningstallene er korrigeret i overensstemmelse hermed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger.

REGNSKABSPRINCIPPER

Salgs- og distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat og eventuel skat

Der afsættes ikke skat i regnskabet, idet resultatet indgår i kommanditisternes skattepligtige indkomst.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages i øvrigt lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Driftsmidler 5 år

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver opgøres til anskaffessum eller salgsværdi på statusdagen såfremt denne er lavere.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, samt skyldige omkostninger, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2014

Note

		2013
Bruttoresultat	-137.469	-847.750
Personaleomkostninger	-228.694	-482.833
Afskrivninger	-	-476.836
Resultat før finansielle poster	-366.163	-1.807.419
Finansielle indtægter	1.099.190	-
Finansielle udgifter	-309.518	-200.803
Ordinært resultat	423.509	-2.008.222
Ekstraordinære omkostninger	-	-
ÅRETS RESULTAT	423.509	-2.008.222
som foreslås fordelt som følger:		
Overført resultat	423.509	-2.008.222
ÅRETS RESULTAT	423.509	-2.008.222

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	
		2013
	ANLÆGSAKTIVER	
1	Anlægsaktiver	894.050
		472.094
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
		894.050
		472.094
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	
		894.050
		472.094
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Igangværende arbejder	-
		500.000
	Andre tilgodehavender	1.584.118
		278.665
	Gældsbreve	3.772.333
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital	3.491.502
		7.040.000
	TILGODEHAVENDER	
		8.847.953
		7.818.665
	Likvider	102.402
		2.560
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	
		102.402
		2.560
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	
		8.950.355
		7.821.225
	AKTIVER I ALT	
		9.844.405
		8.293.319

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	
		2013
EGENKAPITAL		
Indbetalt virksomhedskapital	4.008.498	460.000
Ikke indbetalt del af stamkapital	3.491.502	7.040.000
2 Overført resultat	-8.378.474	-8.043.707
EGENKAPITAL I ALT	-878.474	-543.707
LANGFRISTET GÆLD		
Leasingforpligtigelser	677.930	-
LANGFRISTET GÆLD I ALT	677.930	-
KORTFRISTET GÆLD		
Kreditorer	1.348.082	2.178.902
Anden gæld	8.696.867	6.658.124
KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.044.949	8.837.026
GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT	10.722.879	8.837.026
PASSIVER I ALT	9.844.405	8.293.319

NOTER**Note 1. Anlægsaktiver**

		2013
Anskaffelsessum 1/1 2014	677.930	7.288.750
Tilgang	286.370	-
Afgang	-	-6.610.820
Anskaffelsessum 31/12 2014	964.300	677.930
Afskrivninger primo	205.836	3.447.750
Afskrivninger i året	-	135.586
Afskrivninger på afgang	-135.586	-3.377.500
Afskrivninger 31/12 2014	70.250	205.836
Bogført værdi 31/12 2014	894.050	472.094

Note 2. Egenkapitalen

	Selskabs- kapital	Årets resultat	Udlod- ning	I alt
Primo	7.500.000	-5.762.530	-2.281.177	-543.707
Indskud i året	-	-638.676	-	-638.676
Udlodning i året	-	-	-119.600	-119.600
Årets resultat	-	423.509	-	423.509
	7.500.000	-5.977.697	-2.400.777	-878.474

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I RAPPORTEN

Note 3. Pantsætninger og sikkerhed

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Note 4. Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationselskab for, og sambeskattet med Nordrion ApS. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

Selskabet har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

Note 5. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

City Financial K/S
Frederikssundsvej 264 C, 2. th.
2700 Brønshøj

Grundlag

Komplementar

Øvrige nærtstående parter

Morten Korsgaard
Møllegærdet 1
Tved
6000 Kolding

Bestyrelse

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog, som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

City Financial K/S
Frederikssundsvej 264 C, 2. th.
2700 Brønshøj

Erik Villiam Thomsen
Lundager 25
2791 Dragør