

CITYGUEST IF 111111 ApS

Årsrapport

11. november 2011 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2013

Peter Kristensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CITYGUEST IF 111111 ApS
Dytmærskens 3
8900 Randers C

CVR-nr: 34049416
Regnskabsår: 11/11/2011 - 31/12/2012

Revisor Revisionsfirmaet Peter Kristensen
Digtervejen 9
9200 Aalborg SV
CVR-nr: 71698319

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Cityguest IF 111111 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 31/05/2013

Direktion

Oluf Frank Vestergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i CITYGUEST IF 111111 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CITYGUEST IF 111111 ApS for regnskabsåret 11. november 2011 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. november 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aalborg, 31/05/2013

Peter Kristensen
registreret revisor
Revisionsfirmaet Peter Kristensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift og udleje af lejemål samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2012.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægt og andre eksterne udgifter til bl.a. drift af ejendommen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under a 'conto skatte-ordningen mv.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter ejendommen Østervold 46, der er målt til anskaffelsespris.

Driftsmateriel er målt til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Driftsmateriel afskrives over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 a'conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inde for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets helejede dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat posteres i moderselskabet.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 11. nov 2011 - 31. dec 2012

	Note	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		125.471
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.365
Resultat af ordinær primær drift		80.106
Andre finansielle indtægter		0
Øvrige finansielle omkostninger		-14.712
Ekstraordinært resultat før skat		65.394
Skat af årets resultat		-13.500
Årets resultat		51.894

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		442.910
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		181.460
Materielle anlægsaktiver i alt	1	624.370
Anlægsaktiver i alt		624.370
Andre tilgodehavender		95.000
Tilgodehavender i alt		95.000
Likvide beholdninger		42.992
Omsætningsaktiver i alt		137.992
AKTIVER I ALT		762.362

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		80.000
Overført resultat		51.894
Egenkapital i alt	2	131.894
Gæld til realkreditinstitutter		287.799
Langfristede gældsforpligtelser i alt		287.799
Gæld til realkreditinstitutter		73.371
Skyldig selskabsskat		13.500
Anden gæld		255.798
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		342.669
Gældsforpligtelser i alt		630.468
PASSIVER I ALT		762.362

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Drifts- materiel. kr.
Kostpris pr. 11. november 2011	0	0
Tilgang	442.910	226.825
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	442.910	226.825
Af- og nedskrivning pr. 11. november 2011	0	0
Tilgang	0	45.365
Afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	45.365
Regnskabsmæssig værdi ultimo	442.910	181.460

2. Egenkapital i alt

	Anparts- kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	0	0	80.000
Årets resultat	0	0	51.894	51.894
Egenkapital ultimo	80.000	0	51.984	131.894

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i driftsmidler for kr. 73.371, ligesom prioritetsgælden er sikret med pant i ejendommen.