

Årsrapport for 2017/18

01.07.17 - 30.06.18
(30. regnskabsår)

City Invest ApS

Valmuevej 11
9380 Vestbjerg

CVR-nr. 11852203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018.

Dirigent: _____
Dan Sandberg

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for City Invest ApS for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 30. november 2018.

Direktion

Dan Sandberg

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	City Invest ApS Valmuevej 11 9380 Vestbjerg	
	CVR-nr.:	11852203
	Etableret:	18. januar 1988
	Hjemstedskommune:	Aalborg
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Direktion	Dan Sandberg	
Revisor	LG Revision I/S Østre Fælledvej 8 9400 Nørresundby	
Pengeinstitut	Nordjyske Bank	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i ejendomme og udlejning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City Invest ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, for det regnskabsår lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til vurderingspris.

Ejendommene er optaget til vurdering.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender hos modervirksomhed

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		2.366.885	3.598
Personaleomkostninger	1	361.625	370
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		168.960	0
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		0	1.200
Ordinært resultat før finansielle poster		1.836.300	2.028
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		66.054	48
Andre finansielle omkostninger		1.730.198	1.585
Resultat før skat		172.156	491
Skat af årets resultat	2	-262.100	108
Årets resultat		434.256	383
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-2.496.428	-2.880
Årets resultat		434.256	383
Til disposition		-2.062.172	-2.496
Overført resultat		-2.062.172	-2.496
Disponeret i alt		-2.062.172	-2.496

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		45.180.000	70.980
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>45.180.000</u>	<u>70.980</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>45.180.000</u>	<u>70.980</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		261.697	154
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.532.529	2.947
Udskudt skatteaktiv		363.436	401
Andre tilgodehavender		113.645	66
Periodeafgrænsningsposter		0	3
Tilgodehavender i alt		<u>4.271.306</u>	<u>3.571</u>
Likvide beholdninger		<u>83.148</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.354.454</u>	<u>3.571</u>
Aktiver i alt		<u>49.534.454</u>	<u>74.551</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		315.000	315
Overført resultat		-2.062.172	-2.496
Egenkapital i alt	4	<u>-1.747.172</u>	<u>-2.181</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		1.039.176	1.339
Andre hensatte forpligtelser		0	250
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.039.176</u>	<u>1.589</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		27.986.419	44.712
Anden gæld		546.066	482
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.532.485</u>	<u>45.194</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		21.014.618	29.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser		94.883	67
Anden gæld		600.465	812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>21.709.966</u>	<u>29.949</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>50.242.450</u>	<u>75.143</u>
Passiver i alt		<u>49.534.454</u>	<u>74.551</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017/18	2016/17
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	359.243	359
	Andre udgifter til social sikring	2.382	11
	Personaleomkostninger i alt	361.625	370

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2017/18	2016/17
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	37.874	372
	Udskudt skat af årets resultat	-299.974	-264
	Skat af årets resultat i alt	-262.100	108

3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
			kr.
	Kostpris primo		66.256.472
	Afgang i årets løb		25.800.000
	Kostpris ultimo		40.456.472
	Korrektion af tidligere år		-647.661
	Af- og nedskrivninger, ultimo		-647.661
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		41.104.134

4	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	315.000	-2.496.428	-2.181.428
	Årets resultat	0	434.256	434.256
	Saldo ultimo	315.000	-2.062.172	-1.747.172

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er lyst pant til Realkredit Danmark kr. 853.000 i matr. nr. 13av V. Brønderslev
Der er lyst pant til Realkredit Danmark kr. 16.246.000 i matr. nr. 62a Hvorup By, Hvorup
Der er lyst pant til Nykredit kr. 18.584.000 i matr. nr. 13cl V. Brønderslev
Der er lyst pant til Nykredit Euro 317.000 i matr. nr. 13bs V. Brønderslev
Der er lyst pant til Nykredit Euro 968.000 i matr. nr. 13bs V. Brønderslev

Til sikkerhed for mellemværende med Nordjyske Bank. er der deponeret:
Ejerpantebrev kr. 3.500.000 med sikkerhed i matr. nr. 13cl V. Brønderslev
Ejerpantebrev kr. 3.500.000 med sikkerhed i matr. nr. 62a Hvorup by, Hvorup
Ejerpantebrev kr. 232.743,69 med sikkerhed i matr. nr. 13 bs V. Brønderslev
Ejerpantebrev kr. 10.000.000 med sikkerhed i matr. nr. 13cl V. Brønderslev, Hvorup by,
Hvorup 62a, 13 bs V. Brønderslev
Ejerpantebrev kr. 6.000.000 med sikkerhed i matr. nr. 13cp, 31f, 20fz, 13av, 13ah V.
Brønderslev
Ejerpantebrev kr. 1.050.000 med sikkerhed i matr. nr. 13ah V. Brønderslev

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er der deponeret:
Ejerpantebrev kr. 3.000.000 med sikkerhed i matr. nr. 13cp, 31f, 20fz, 13av, 13ah V.
Brønderslev

6 **Eventualposter m.v.**

Ingen.