

# **Årsrapport for 2015/16**

28. regnskabsår

## **City Invest ApS**

Valmuevej 11  
9380 Vestbjerg

CVR-nr. 11852203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Jan Granat

# Indholdsfortegnelse

---

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

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for City Invest ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 25. november 2016.

## Direktion

Dan Sandberg

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

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	City Invest ApS Valmuevej 11 9380 Vestbjerg
	CVR-nr.: 11852203 Etableret: 18. januar 1988 Hjemstedskommune: Aalborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Dan Sandberg
<b>Revisor</b>	LG Revision I/S  Torvegade 3A, 2. sal 9400 Nørresundby
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets aktiviteter omfatter investering i ejendomme og udlejning.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for City Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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. Ligeledes 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.

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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell 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.

Der har tidligere været foretaget afskrivninger på en af ejendommene.

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

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

## **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.

## **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 acontoskatter.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.720.360</b>	<b>1.972</b>
Personaleomkostninger	1	274.188	93
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-8.558.075	-197
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		7.256	0
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>10.996.991</b>	<b>2.076</b>
Andre finansielle indtægter		18.452	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-35.512	-36
Andre finansielle omkostninger		1.491.346	1.437
<b>Ordinært resultat efter skat</b>		<b>9.559.609</b>	<b>675</b>
Ekstraordinære indtægter		0	287
Ekstraordinære omkostninger		0	343
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.559.609</b>	<b>619</b>
Skat af årets resultat	2	1.498.033	99
<b>Årets resultat</b>		<b>8.061.576</b>	<b>520</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-10.941.243	-11.461
Årets resultat		8.061.576	520
<b>Til disposition</b>		<b>-2.879.666</b>	<b>-10.941</b>
Overført til næste år		-2.879.666	-10.941
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-2.879.666</b>	<b>-10.941</b>

## Balance 30. juni

---

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		72.180.000	63.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>72.180.000</u>	<u>63.250</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>72.180.000</u>	<u>63.250</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.499	81
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.074.849	1.893
Andre tilgodehavender		70.495	39
Udskudt skatteaktiv		773.402	745
Periodeafgrænsningsposter		0	115
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>3.058.245</u>	<u>2.873</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>912</u>	<u>83</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.059.158</u>	<u>2.956</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>75.239.158</u>	<u>66.206</u>



## Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		315.000	315
Overført resultat		-2.879.666	-10.941
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>-2.564.666</b>	<b>-10.626</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.603.150	0
Andre hensatte forpligtelser		742.934	1.142
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.346.084</b>	<b>1.142</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		45.063.464	46.166
Anden gæld		439.341	417
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>45.502.805</b>	<b>46.583</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		28.944.926	28.123
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.760	100
Anden gæld		848.249	884
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.954.935</b>	<b>29.107</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>75.457.740</b>	<b>75.690</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>75.239.158</b>	<b>66.206</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2015/16</b> kr.	<b>2014/15</b> tkr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	269.441	90
	Andre udgifter til social sikring	4.747	3
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>274.188</b>	<b>93</b>

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

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015/16</b> kr.	<b>2014/15</b> tkr.
	Skat af årets resultat	-184.951	99
	Udskudt skat af årets resultat	1.635.412	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	47.572	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>1.498.033</b>	<b>99</b>

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b> kr.	<b>Overført resultat</b> kr.	<b>I alt</b> kr.
	Saldo primo	315.000	-10.941.243	-10.626.243
	Årets resultat	0	8.061.576	8.061.576
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>315.000</b>	<b>-2.879.666</b>	<b>-2.564.666</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 630 aktier á DKK 500

## **4** Langfristede gældsforpligtelser

### 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