

# **Årsrapport for 2018/19**

01.07.18 - 30.06.19  
(31. regnskabsår)

## **City-Invest ApS**

Valmuevej 11  
9380 Vestbjerg

CVR-nr. 11852203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2019.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Dan Sandberg

# Indholdsfortegnelse

---

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

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for City-Invest ApS for regnskabsåret 2018/19.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 16. september 2019.

## **Direktion**

Dan Sandberg

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten 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 Østre Fælledvej 8 9400 Nørresundby	
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank	

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering i ejendomme og udlejning.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for City-Invest ApS for 2018/19 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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.122.283</b>	<b>2.367</b>
Personaleomkostninger	1	127.554	362
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-168.960</u>	<u>169</u>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>1.163.689</b>	<b>1.836</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		71.900	66
Andre finansielle omkostninger		<u>949.168</u>	<u>1.730</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>286.421</b>	<b>172</b>
Skat af årets resultat	2	<u>60.295</u>	<u>-262</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>226.126</u></b>	<b><u>434</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-2.062.172	-2.496
Årets resultat		<u>226.126</u>	<u>434</u>
<b>Til disposition</b>		<b><u>-1.836.046</u></b>	<b><u>-2.062</u></b>
Overført resultat		<u>-1.836.046</u>	<u>-2.062</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>-1.836.046</u></b>	<b><u>-2.062</u></b>

## Balance 30. juni

---

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		45.180.000	45.180
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<u>45.180.000</u>	<u>45.180</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>45.180.000</u>	<u>45.180</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		331.597	262
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.518.728	3.533
Udskudt skatteaktiv		303.141	363
Andre tilgodehavender		157.903	114
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>4.311.369</u>	<u>4.271</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>125.013</u>	<u>83</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.436.381</u>	<u>4.354</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>49.616.381</u>	<u>49.534</u>



## Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		315.000	315
Overført resultat		-1.836.046	-2.062
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<b>-1.521.046</b>	<b>-1.747</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.039.176	1.039
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.039.176</b>	<b>1.039</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		27.447.935	27.986
Anden gæld		571.666	546
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>28.019.601</b>	<b>28.532</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		21.352.628	21.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.296	95
Anden gæld		611.727	600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>22.078.651</b>	<b>21.710</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>50.098.252</b>	<b>50.242</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>49.616.381</b>	<b>49.534</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	
		kr.	tkr.	
	Løn, gager og vederlag	119.748	359	
	Andre udgifter til social sikring	7.807	2	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>127.554</b>	<b>362</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.			
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	
		kr.	tkr.	
	Skat af årets resultat	60.295	38	
	Udskudt skat af årets resultat	0	-300	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>60.295</b>	<b>-262</b>	
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>	
			kr.	
	Kostpris primo		40.456.472	
	<b>Kostpris ultimo</b>		<b>40.456.472</b>	
	Opskrivninger, primo		4.723.528	
	<b>Opskrivninger, ultimo</b>		<b>4.723.528</b>	
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>		<b>45.180.000</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	315.000	-2.062.172	-1.747.172
	Årets resultat	0	226.126	226.126
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>315.000</b>	<b>-1.836.046</b>	<b>-1.521.046</b>

### 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 Nykredit kr. 6.308.000 i matr. nr. 13cl V. Brønderslev

Der er lyst pant til Nykredit kr. 12.276.000 i matr. nr. 13cl V. Brønderslev

Der er lyst pant til Nykredit kr. 6.465.000 i matr. nr. 13bs V. Brønderslev

Der er lyst pant til Nykredit kr. 3.050.000 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. 10.000.000 med sikkerhed i matr. nr. 13cl, 13bs V. Brønderslev

Ejerpantebrev kr. 232.743,69 med sikkerhed i matr. nr. 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

### 6 **Eventualposter m.v.**

Ingen.