

Årsrapport for 2019/20

01.07.19 - 30.06.20
(32. regnskabsår)

City-Invest ApS

Valmuevej 11
9380 Vestbjerg

CVR-nr. 11852203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2020.

Dirigent: _____
Dan Sandberg

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for City-Invest ApS for regnskabsåret 2019/20.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 14. december 2020.

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 2019/20 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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.

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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> tkr.
Bruttofortjeneste		1.609.253	1.122
Personaleomkostninger	1	2.923	128
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		0	-169
Ordinært resultat før finansielle poster		1.606.331	1.164
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		86.246	72
Andre finansielle omkostninger		1.087.963	949
Resultat før skat		604.614	286
Skat af årets resultat	2	231.537	60
Årets resultat		373.077	226
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-1.836.046	-2.062
Årets resultat		373.077	226
Til disposition		-1.462.970	-1.836
Overført resultat		-1.462.970	-1.836
Disponeret i alt		-1.462.970	-1.836

Balance 30. juni

	Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		45.180.000	45.180
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>45.180.000</u>	<u>45.180</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>45.180.000</u>	<u>45.180</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		796.197	332
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.863.725	3.519
Udskudt skatteaktiv		71.604	303
Andre tilgodehavender		613.592	165
Tilgodehavender i alt		<u>5.345.119</u>	<u>4.319</u>
Likvide beholdninger		<u>117.387</u>	<u>125</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.462.506</u>	<u>4.444</u>
Aktiver i alt		<u>50.642.506</u>	<u>49.624</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		315.000	315
Overført resultat		-1.462.970	-1.836
Egenkapital i alt	4	<u>-1.147.970</u>	<u>-1.521</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		1.039.176	1.039
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.039.176</u>	<u>1.039</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		26.900.020	27.448
Anden gæld		704.811	572
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>27.604.831</u>	<u>28.020</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		21.948.963	21.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138.051	122
Anden gæld		1.059.455	612
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>23.146.469</u>	<u>22.086</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>50.751.300</u>	<u>50.106</u>
Passiver i alt		<u>50.642.506</u>	<u>49.624</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
	Løn, gager og vederlag	0	120
	Andre udgifter til social sikring	2.923	8
	Personaleomkostninger i alt	2.923	128

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

2	Skat af årets resultat	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
	Skat af årets resultat	169.912	60
	Regulering af skat vedr. tidligere år	61.625	0
	Skat af årets resultat i alt	231.537	60

3	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo	40.456.472
	Kostpris ultimo	40.456.472
	Af- og nedskrivninger, primo	-647.661
	Af- og nedskrivninger, ultimo	-647.661
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	41.104.134

4	Egenkapital	Selskabs-kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	315.000	-1.836.046	-1.521.046
	Årets resultat	0	373.077	373.077
	Saldo ultimo	315.000	-1.462.970	-1.147.970

Noter til årsrapporten

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 V. Brønderslev

Ejerpantebrev kr. 232.743,69 med sikkerhed i matr. nr. 13 bs V. Brønderslev

Ejerpantebrev kr. 10.000.000 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.