

Årsrapport for 2020/21

01.07.20 - 30.06.21

(33. regnskabsår)

City-Invest ApS

Valmuevej 11
9380 Vestbjerg

CVR-nr. 11852203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. september 2021.

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 2020/21.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 3. september 2021.

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 2020/21 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		1.665.263	1.609
Personaleomkostninger	1	3.618	3
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		<u>3.800.000</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før finansielle poster		-2.138.355	1.606
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.114	86
Andre finansielle omkostninger		<u>1.206.959</u>	<u>1.088</u>
Resultat før skat		-3.342.201	605
Skat af årets resultat	2	<u>137.978</u>	<u>232</u>
Årets resultat		<u>-3.480.179</u>	<u>373</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-1.462.970	-1.836
Årets resultat		<u>-3.480.179</u>	<u>373</u>
Til disposition		<u>-4.943.148</u>	<u>-1.463</u>
Overført resultat		<u>-4.943.148</u>	<u>-1.463</u>
Disponeret i alt		<u>-4.943.148</u>	<u>-1.463</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		41.380.000	45.180
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>41.380.000</u>	<u>45.180</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>41.380.000</u>	<u>45.180</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		756.426	796
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.102.575	3.864
Udskudt skatteaktiv		0	72
Andre tilgodehavender		103.555	614
Tilgodehavender i alt		<u>4.962.556</u>	<u>5.345</u>
Likvide beholdninger		<u>125.432</u>	<u>117</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.087.988</u>	<u>5.463</u>
Aktiver i alt		<u>46.467.988</u>	<u>50.643</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		315.000	315
Overført resultat		-4.943.148	-1.463
Egenkapital i alt	4	-4.628.148	-1.148
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		1.039.176	1.039
Hensatte forpligtelser i alt		1.039.176	1.039
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		26.376.227	26.900
Anden gæld		753.639	705
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	27.129.866	27.605
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		22.318.923	21.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser		180.158	138
Selskabsskat		66.374	0
Anden gæld		361.639	1.059
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		22.927.094	23.146
Gældsforpligtelser i alt		50.056.960	50.751
Passiver i alt		46.467.988	50.643
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter m.v.	7		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
	Andre udgifter til social sikring	3.618	3
	Personaleomkostninger i alt	3.618	3

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.

2	Skat af årets resultat	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
	Skat af årets resultat	137.978	170
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	62
	Skat af årets resultat i alt	137.978	232

3	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo	40.456.472
	Kostpris ultimo	40.456.472
	Af- og nedskrivninger, primo	-647.661
	Årets af- og nedskrivninger	3.800.000
	Af- og nedskrivninger, ultimo	3.152.339
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	37.304.134

4	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	315.000	-1.462.970	-1.147.970
	Årets resultat	0	-3.480.179	-3.480.179
	Saldo ultimo	315.000	-4.943.148	-4.628.148

5 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

6 **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 Ringkøbing Landbobank. 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

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank. er der deponeret:

Ejerpantebrev kr. 6.000.000 med sikkerhed i matr. nr. 13cp, 31f, 20fz, 13av, 13ah V. Brønderslev

7 **Eventualposter m.v.**

Ingen.