



## **CITY EJENDOMSSELSKAB APS**

Viaduktvej 5 A  
8260 Viby J

CVR-nr. 28 15 67 07

## **ÅRSRAPPORT FOR 2019**

**(15. regnskabsår)**



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
26. maj 2020

---

Steen Wedel Rasmussen  
dirigent

# ADVO SION

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10

# ADVOSION

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	City Ejendomsselskab ApS Viaduktvej 5 A 8260 Viby J
	CVR-nr.: 28 15 67 07
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Steen Wedel Rasmussen, direktør
<b>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for City Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 26. maj 2020

### **Direktion**

Steen Wedel Rasmussen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til den daglige ledelse i City Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for City Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 26. maj 2020

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3602

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for City Ejendomsselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterier

Indtægten ved udleje indgår i resultatopgørelsen periodiseret efter lejeperioden.

#### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes som udgangspunkt til anskaffelsespris medfradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme til beboelse afskrives dog ikke, men værdiansættes til anskaffelsespris eller til markedsværdi, såfremt denne er lavere.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

# ADVOSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Lejeindtægt</b>		<b>422.801</b>	<b>276.111</b>
Driftsomkostninger		<u>-114.297</u>	<u>-92.876</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>308.504</b>	<b>183.235</b>
Finansielle indtægter		2.614	3.516
Finansielle omkostninger		<u>-337.095</u>	<u>-67.003</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-25.977</b>	<b>119.748</b>
Skat af årets resultat	1	<u>5.715</u>	<u>-26.345</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-20.262</u></b>	<b><u>93.403</u></b>
Overført resultat		<u>-20.262</u>	<u>93.403</u>
		<b><u>-20.262</u></b>	<b><u>93.403</u></b>



# ADVOSION

---

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.088.783	4.213.783
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.088.783</u>	<u>4.213.783</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.088.783</u>	<u>4.213.783</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		67.959	65.345
Andre tilgodehavender		9.564	0
Udskudt skatteaktiv		29.077	1.483
<b>Tilgodehavender</b>		<u>106.600</u>	<u>66.828</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>106.600</u>	<u>66.828</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.195.383</u>	<u>4.280.611</u>

# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		320.789	341.051
<b>Egenkapital</b>		<b>620.789</b>	<b>641.051</b>
Prioritetsgæld		5.649.200	2.311.026
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>5.649.200</b>	<b>2.311.026</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	161.000	191.200
Banker		75.134	135.882
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.156
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.508.397	865.392
Skyldigt sambeskatningsbidrag		21.879	0
Anden gæld		4.800	4.800
Deposita		154.184	121.104
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.925.394</b>	<b>1.328.534</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.574.594</b>	<b>3.639.560</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.195.383</b>	<b>4.280.611</b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# ADVOSION

---

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	300.000	341.051	641.051
Årets resultat	0	-20.262	-20.262
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>300.000</b>	<b>320.789</b>	<b>620.789</b>

## NOTER

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	21.879	26.061
Årets udskudte skat	-27.594	284
	<u><b>-5.715</b></u>	<u><b>26.345</b></u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.502.226	5.810.200	161.000	0
	<u><b>2.502.226</b></u>	<u><b>5.810.200</b></u>	<u><b>161.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser