

# **CITY EJENDOMME DANMARK A/S**

Jernbanegade 2, 1  
7900 Nykøbing M

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/10/2017**

**Simon Leicht Simonsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CITY EJENDOMME DANMARK A/S  
Jernbanegade 2, 1  
7900 Nykøbing M  
  
Telefonnummer: 96690399  
  
CVR-nr: 29306982  
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
Algade 2  
7900 Nykøbing Mors

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for City Ejendomme Danmark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 24/10/2017

## Direktion

Simon Leicht Simonsen

## Bestyrelse

Simon Leicht Simonsen

Christian Leicht Simonsen

Dorit Tange

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer og kapitalandele.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 230.262, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.141.736.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter årets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 fordele 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med

resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Gæld**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2016 - 30. sep 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>0</b>	<b>-40</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>0</b>	<b>-40</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		135.762	146.996
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>135.762</b>	<b>146.956</b>
Skat af årets resultat .....	1	94.500	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>230.262</b>	<b>146.956</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		135.762	146.996
Overført resultat .....		94.500	-40
<b>I alt .....</b>		<b>230.262</b>	<b>146.956</b>



# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		1.271.079	1.135.317
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>2</b>	<b>1.271.079</b>	<b>1.135.317</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>1.271.079</b>	<b>1.135.317</b>
Udskudte skatteaktiver .....		94.500	0
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>94.500</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		109	109
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>94.609</b>	<b>109</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>1.365.688</b>	<b>1.135.426</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		489.829	354.067
Overført resultat .....		-2.131.565	-2.226.065
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.141.736</b>	<b>-1.371.998</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.492.424	2.492.424
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.492.424</b>	<b>2.492.424</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.507.424</b>	<b>2.507.424</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.365.688</b>	<b>1.135.426</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt 2016 - 30. sep 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	354.067	-2.226.065	-1.371.998
Årets resultat .....	0	135.762	94.500	230.262
Egenkapital, ultimo .....	500.000	489.829	-2.131.565	-1.141.736

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Ændring af udskudt skat	-94.500	0
	<u>-94.500</u>	<u>0</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	781.250
Tilgang i året	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>781.250</b></u>
Værdiregulering primo	354.067
Andel i årets resultat	135.762
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<u><b>489.829</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.271.079</b></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Engtoften 4, Morsø	25%	4.954.352	539.757
Engtoften af 2010 ApS, Morsø	25%	129.962	3.290

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	2.492.424	0	2.492.424	2.492.424
	<b>2.492.424</b>	<b>0</b>	<b>2.492.424</b>	<b>2.492.424</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Resthæftelse i K/S Engtoften udgør TDKK 2.250.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.