

City Ejendomme Danmark A/S

Jernbanegade 2, 1
7900 Nykøbing Mors
CVR-nr: 29 30 69 82

Årsrapport 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-
skabets ordinære generalforsamling
den / 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september.....	10-11
Noter til årsregnskabet	12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 10. oktober 2018

Direktion

Simon Leicht Simonsen

Bestyrelse

Simon Leicht Simonsen

Christian Leicht Simonsen

Dorit Tange

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: City Ejendomme Danmark A/S
Jernbanegade 2, 1
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr.: 29 30 69 82
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Morsø kommune

Bestyrelse: Simon Leicht Simonsen
Christian Leicht Simonsen
Dorit Tange

Direktion: Simon Leicht Simonsen

Pengeinstitut: Jyske Bank
Algade 2
7900 Nykøbing Mors

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 114.841 og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.026.895 .

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for City Ejendomme Danmark A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssig 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske enhed.

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. Ændring i udskudt som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste		0	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		146.422	135.762
Resultat før skat.....		146.422	135.762
Skat af årets resultat.....	1	-31.581	94.500
ÅRETS RESULTAT		114.841	230.262
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		146.422	135.762
Overført resultat.....		-31.581	94.500
Disponeret i alt.....		114.841	230.262

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018	2017
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.417.501	1.271.079
Finansielle anlægsaktiver		1.417.501	1.271.079
ANLÆGSAKTIVER		1.417.501	1.271.079
Udskudt skatteaktiv		62.919	94.500
Tilgodehavender		62.919	94.500
Likvide beholdninger		109	109
OMSÆTNINGSAKTIVER		63.028	94.609
AKTIVER		1.480.529	1.365.688

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018	2017
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		636.251	489.829
Overført resultat.....		-2.163.146	-2.131.565
EGENKAPITAL	3	-1.026.895	-1.141.736
Anden gæld		2.492.424	2.492.424
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.492.424	2.492.424
Anden gæld		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.000	15.000
GÆLDSFORPLIGTELSE		2.507.424	2.507.424
PASSIVER.....		1.480.529	1.365.688
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2017/18	2016/17
1. Skat af året resultat		
Årets udskudte skat	31.581	-94.500
I alt.....	31.581	-94.500

2. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. oktober.....	781.250
Kostpris 30. september.....	781.250
Værdireguleringer 1. oktober.....	489.829
Årets værdiregulering	146.422
Værdireguleringer 30. september	636.251
Regnskabsmæssig værdi 30. september.....	1.417.501

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Engtoften 4, Morsø	25%	5.544.394	590.042
Engtoften af 2010 ApS, Morsø	25%	125.606	-4.356

3. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober.....	500.000	489.829	-2.131.565	-1.141.736
Årets resultat.....	0	146.422	-31.581	114.841
Egenkapital 30. september	500.000	636.251	-2.163.146	-1.026.895

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2018	Afdrag næste år	Langfri- stet andel	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	2.492.424	0	2.492.424	2.492.424
I alt.....	2.492.424	0	2.492.424	2.492.424

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**5. Eventualforpligtelser**

Resthæftelse i K/S Engtoften 4 udgør pr. 30/9 2018 TDKK 2.250.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution på TDKK 300 for det associerede selskab K/S Engtoften 4's mellemværende med pengeinstitut.