

City Bolig.dk ApS

Baldersvej 6

2635 Ishøj

CVR-nr. 29 41 65 75

Årsrapport for 2021/22

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. december 2022

Kennie Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	12
Balance pr. 30. juni 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for City Bolig.dk 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 20. december 2022

Direktion

Kennie Simonsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til den daglige ledelse i City Bolig.dk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for City Bolig.dk ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 20. december 2022

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg
Registreret revisor
MNE-nr. mne7074

Selskabsoplysninger

Selskabet

City Bolig.dk ApS
Baldersvej 6
2635 Ishøj

CVR-nr.: 29 41 65 75

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 13. juni 2006

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Ishøj

Direktion

Kennie Simonsen

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingosvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af at besidde kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 582.741, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.723.991.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City Bolig.dk ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for City Bolig.dk ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balance-dagen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-32.527	15.357
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		937.778	1.158.572
Finansielle indtægter	2	79.321	340.444
Finansielle omkostninger	3	-401.831	-540
Resultat før skat		582.741	1.513.833
Skat af årets resultat	4	0	-74.470
Årets resultat		582.741	1.439.363
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-62.222	-591.428
Overført resultat		530.563	1.917.791
		582.741	1.439.363

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		9.185.000	0
Materielle anlægsaktiver	5	9.185.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	286.998	335.887
Finansielle anlægsaktiver		286.998	335.887
Anlægsaktiver i alt		9.471.998	335.887
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.611
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		300.000	0
Selskabsskat		17.448	12.669
Tilgodehavender		317.448	19.280
Værdipapirer		3.263.318	3.606.948
Værdipapirer		3.263.318	3.606.948
Likvide beholdninger		1.142.777	1.372.151
Omsætningsaktiver i alt		4.723.543	4.998.379
Aktiver i alt		14.195.541	5.334.266

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.665	85.887
Overført resultat		5.460.926	4.930.363
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		<u>5.723.991</u>	<u>5.254.250</u>
Anden gæld		8.436.500	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>8.436.500</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.611	6.611
Selskabsskat		76	58.502
Anden gæld		28.363	14.903
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>35.050</u>	<u>80.016</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.471.550</u>	<u>80.016</u>
Passiver i alt		<u>14.195.541</u>	<u>5.334.266</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	85.887	4.930.363	113.000	5.254.250
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-62.222	530.563	114.400	582.741
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	23.665	5.460.926	114.400	5.723.991

Noter til årsrapporten

1 Oplysning om dagsværdi

Værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-391.691</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.263.318</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>79.321</u>	<u>340.444</u>
	<u>79.321</u>	<u>340.444</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>401.831</u>	<u>540</u>
	<u>401.831</u>	<u>540</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>74.470</u>
	<u>0</u>	<u>74.470</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. juli 2021	0
Tilgang i årets løb	9.185.000
Kostpris 30. juni 2022	9.185.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	9.185.000

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	250.000	250.000
Tilgang i årets løb	13.333	0
Kostpris 30. juni 2022	263.333	250.000
Værdireguleringer 1. juli 2021	85.887	677.315
Årets resultat	937.778	1.158.572
Udbytte modtaget	-1.000.000	-1.750.000
Værdireguleringer 30. juni 2022	23.665	85.887
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	286.998	335.887

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nybolig Skiffard & Simonsen A/S	Taastrup	50,00%
Nybolig i Carlsberg Byen - København V ApS	København	33,33%

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	8.436.500	0	0
	0	8.436.500	0	0

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution for kr. 250.000 overfor Nybolig Skiffard & Simonsen A/S' mellemværende med pengeinstitutter.

Selskabet har stillet købesumsgaranti på kr. 4.195.000, som udløber den 5. april 2027.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kennie Simonsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kennie Simonsen

Direktør

ID: b21d1573-2012-4ef0-a299-56ec72295bd3

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 09:13:04

Underskrevet med MitID



Dorthe Toftebjerg

Navnet returneret af dansk NemID var:

Dorthe Toftebjerg

Registreret revisor

ID: 27474067

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 09:14:20

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kennie Simonsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kennie Simonsen

Dirigent

ID: b21d1573-2012-4ef0-a299-56ec72295bd3

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 09:15:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f1c597PsTjJ248943306

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.