

---

# ***Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS***

Grønnegade 22, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 33 77 57 76

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/11 2018

Ole Finderup  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 22. november 2018

## Direktion

Birgit Bisgaard

Hans Jørgen Stærk

Jens Peter Stærk

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skive, den 22. november 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

mne32204

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS  
Grønnegade 22  
7800 Skive

CVR-nr.: 33 77 57 76  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Skive

**Direktion** Birgit Bisgaard  
Hans Jørgen Stærk  
Jens Peter Stærk

**Revision** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

**Advokat** Advokat Knud Borup Jensen  
Nørregade 13  
7800 Skive

**Pengeinstitut** Salling Bank A/S  
Frederiksgade 6  
7800 Skive

Danske Bank A/S  
Dalgasgade 27, 1  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2017/18<br>DKK  | 2016/17<br>DKK   |
|---|------|-----------------|------------------|
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | 2    | 704.266         | 6.052.962        |
| Andre eksterne omkostninger                     |      | -39.285         | -16.326          |
| <b>Bruttoresultat</b>                           |      | <b>664.981</b>  | <b>6.036.636</b> |
| Andre finansielle indtægter                     | 3    | 1.518.012       | 5.882            |
| Andre finansielle omkostninger                  | 4    | -2.290.909      | -496.184         |
| <b>Resultat før skat</b>                        |      | <b>-107.916</b> | <b>5.546.334</b> |
| Skat af årets resultat                          | 5    | 179.541         | 110.358          |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>71.625</b>   | <b>5.656.692</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|  |               |                  |
|--|---------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 300.000       | 1.500.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -2.866.938    | -1.947.038       |
| Overført resultat  | 2.638.563     | 6.103.730        |
|  | <b>71.625</b> | <b>5.656.692</b> |

## Balance 30. juni

### Aktiver

|  | Note | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder           | 6    | 10.901.246        | 16.196.980        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>10.901.246</b> | <b>16.196.980</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>10.901.246</b> | <b>16.196.980</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 287.621           | 556.548           |
| Selskabsskat                                 |      | 281.467           | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>569.088</b>    | <b>556.548</b>    |
| <b>Værdipapirer</b>                          | 7    | <b>29.544.363</b> | <b>29.867.494</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>2.495.631</b>  | <b>2.337.190</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>32.609.082</b> | <b>32.761.232</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>43.510.328</b> | <b>48.958.212</b> |



# Balance 30. juni

## Passiver

|  | Note     | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital  |          | 81.000            | 81.000            |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |          | 0                 | 2.866.938         |
| Overført resultat  |          | 14.564.575        | 11.926.012        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |          | 300.000           | 1.500.000         |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>8</b> | <b>14.945.575</b> | <b>16.373.950</b> |
| Kreditinstitutter  |          | 27.865.988        | 30.027.123        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |          | 688.765           | 688.927           |
| Selskabsskat   |          | 0                 | 1.845.883         |
| Anden gæld   |          | 10.000            | 22.329            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |          | <b>28.564.753</b> | <b>32.584.262</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |          | <b>28.564.753</b> | <b>32.584.262</b> |
| <b>Passiver</b>  |          | <b>43.510.328</b> | <b>48.958.212</b> |
| Væsentligste aktiviteter                                   | 1        |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 9        |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 10       |                   |                   |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje anparter i Ejendomsselskabet City, 7800 Skive ApS samt at investere i børsnoterede værdipapirer.

|  | <u>2017/18</u><br>DKK   | <u>2016/17</u><br>DKK   |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b> |                         |                         |
| Andel af overskud i dattervirksomheder                   | 704.266                 | 6.052.962               |
|  | <u><b>704.266</b></u>   | <u><b>6.052.962</b></u> |
| <b>3 Andre finansielle indtægter</b>                     |                         |                         |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder                  | 6.126                   | 5.771                   |
| Andre finansielle indtægter                              | 1.511.886               | 111                     |
|  | <u><b>1.518.012</b></u> | <u><b>5.882</b></u>     |
| <b>4 Andre finansielle omkostninger</b>                  |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger                           | 2.290.909               | 496.184                 |
|  | <u><b>2.290.909</b></u> | <u><b>496.184</b></u>   |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                          |                         |                         |
| Årets aktuelle skat                                      | -179.541                | -110.358                |
|  | <u><b>-179.541</b></u>  | <u><b>-110.358</b></u>  |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b> |                   |                   |
| Kostpris 1. juli                            | 13.330.042        | 13.330.042        |
| Kostpris 30. juni                           | 13.330.042        | 13.330.042        |
| Værdireguleringer 1. juli                   | 2.866.938         | 4.813.976         |
| Årets resultat                              | 704.266           | 6.052.962         |
| Udbytte til moderselskabet                  | -6.000.000        | -8.000.000        |
| Værdireguleringer 30. juni                  | -2.428.796        | 2.866.938         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>       | <b>10.901.246</b> | <b>16.196.980</b> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn                                      | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---|----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Ejendomsselskabet City,<br>7800 Skive ApS | Skive    | 201.000         | 100%                    | 10.901.246  | 704.266        |
| H. E. J. Ejendomme ApS                    | Skive    | 150.000         | 100%                    | -14.833.731 | 227.013        |

|                       | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>7 Værdipapirer</b> |                   |                   |
| Aktier                | 21.263.675        | 21.103.463        |
| Obligationer          | 8.280.688         | 8.764.031         |
|                       | <b>29.544.363</b> | <b>29.867.494</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

|                             | Selskabs-<br>kapital<br>DKK | Reserve for<br>netto-<br>opskrivning<br>efter den indre<br>værdi metode<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret<br>DKK | I alt<br>DKK      |
|-----------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. juli         | 81.000                      | 2.866.938  | 11.926.012                  | 1.500.000  | 16.373.950        |
| Betalt ordinært udbytte     | 0                           | 0  | 0                           | -1.500.000                                       | -1.500.000        |
| Årets resultat              | 0                           | -2.866.938   | 2.638.563                   | 300.000  | 71.625            |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>81.000</b>               | <b>0</b>   | <b>14.564.575</b>           | <b>300.000</b>                                   | <b>14.945.575</b> |

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter:

|  | 2018<br>DKK | 2017<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
| Beholdning af værdipapirer og pengeindestående | 31.869.268  | 30.129.045  |

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" 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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.