

---

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

Grønnegade 22, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 33 77 57 76

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /12 2020

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 2. december 2020

## 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2. december 2020

**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  
Jægergårdsgade 101B  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	2.619.577	2.704.472
Andre eksterne omkostninger		-38.303	-35.949
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.581.274</b>	<b>2.668.523</b>
Andre finansielle indtægter	3	1.349.420	814.851
Andre finansielle omkostninger	4	-663.417	-728.759
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.267.277</b>	<b>2.754.615</b>
Skat af årets resultat	5	-142.705	-11.541
<b>Årets resultat</b>		<b>3.124.572</b>	<b>2.743.074</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	165.900	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.595.253	0
Overført resultat	363.419	2.443.074
	<b>3.124.572</b>	<b>2.743.074</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	15.925.295	13.305.718
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.925.295</b>	<b>13.305.718</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.925.295</b>	<b>13.305.718</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.629.157	2.310.441
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.629.157</b>	<b>2.310.441</b>
<b>Værdipapirer</b>	7	<b>29.547.536</b>	<b>29.602.497</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.450.253</b>	<b>2.707.952</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>39.626.946</b>	<b>34.620.890</b>
<b>Aktiver</b>		<b>55.552.241</b>	<b>47.926.608</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		81.000	81.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.595.253	0
Overført resultat		17.371.068	17.007.649
Foreslået udbytte for regnskabsåret		165.900	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>20.213.221</b>	<b>17.388.649</b>
Kreditinstitutter		29.910.260	29.677.014
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.568	713.771
Gæld til associerede virksomheder		5.000.000	0
Selskabsskat		337.192	137.174
Anden gæld		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>35.339.020</b>	<b>30.537.959</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.339.020</b>	<b>30.537.959</b>
<b>Passiver</b>		<b>55.552.241</b>	<b>47.926.608</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	81.000	0	17.007.649	300.000	17.388.649
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	2.595.253	363.419	165.900	3.124.572
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>81.000</b>	<b>2.595.253</b>	<b>17.371.068</b>	<b>165.900</b>	<b>20.213.221</b>

# 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>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	2.619.577	2.704.472
	<u><b>2.619.577</b></u>	<u><b>2.704.472</b></u>
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	28.227	14.348
Andre finansielle indtægter	1.321.193	800.503
	<u><b>1.349.420</b></u>	<u><b>814.851</b></u>
<b>4 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	30.464	0
Andre finansielle omkostninger	632.953	728.759
	<u><b>663.417</b></u>	<u><b>728.759</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	142.705	11.541
	<u><b>142.705</b></u>	<u><b>11.541</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 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	-24.324	-2.428.796
Årets resultat	2.619.577	2.704.472
Udbytte til moderselskabet	0	-300.000
Værdireguleringer 30. juni	2.595.253	-24.324
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>15.925.295</b>	<b>13.305.718</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet City, 7800 Skive ApS	Skive	201.000	100%	15.925.295	2.619.577
H. E. J. Ejendomme ApS	Skive	150.000	100%	-15.793.845	-153.379

	2020 DKK	2019 DKK
<b>7 Værdipapirer</b>		
Aktier	23.123.430	21.523.507
Obligationer	6.424.106	8.078.990
	<b>29.547.536</b>	<b>29.602.497</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter:		
Beholdning af værdipapirer og pengeindestående	32.984.776	31.977.679

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 337.192. 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

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 2019/20 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

## 9 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 de øvrige tilknyttede selskaber i koncernen. 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

## 9 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.