



Tlf.: 59 56 35 43  
kalundborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Banegårdspladsen 1, 2.  
DK-4400 Kalundborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET CITYINVEST APS**  
**HØJSTED OVERDREV 2, 4591 FØLLENSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. APRIL 2023 - 31. MARTS 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. august 2024

---

Helmar Meilandt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET CITYINVEST ApS Højsted Overdrev 2 4591 Føllenslev
	CVR-nr.: 18 55 21 40 Stiftet: 1. april 1995 Kommune: Kalundborg Regnskabsår: 1. april 2023 - 31. marts 2024
<b>Direktion</b>	Helmar Meilandt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Ahlgade 20-24 4300 Holbæk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for EJENDOMSSELSKABET CITYINVEST 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. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 27. august 2024

Direktion:

---

Helmar Meilandt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET CITYINVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET CITYINVEST ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 27. august 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lotte Hagedorn Frisk  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne32891

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ifølge vedtægterne at drive formueadministration.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-25.244</b>	<b>-17.388</b>
Andre finansielle indtægter.....		53.581	22.411
Andre finansielle omkostninger.....		-117.769	-101.104
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-89.432</b>	<b>-96.081</b>
Skat af årets resultat.....		-1.254	-748
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-90.686</b>	<b>-96.829</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		120.000	130.000
Overført resultat.....		-210.686	-226.829
<b>I ALT.....</b>		<b>-90.686</b>	<b>-96.829</b>

## BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre tilgodehavender.....		416	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		382	92
Periodeafgrænsningsposter.....		11.468	6.126
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>12.266</b>	<b>6.218</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1	89.965	78.566
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>89.965</b>	<b>78.566</b>
Likvide beholdninger.....		1.236.422	1.463.992
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.338.653</b>	<b>1.548.776</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.338.653</b>	<b>1.548.776</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		1.130.090	1.340.776
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.330.090</b>	<b>1.540.776</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.563	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.563</b>	<b>8.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.563</b>	<b>8.000</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.338.653</b>	<b>1.548.776</b>
Medarbejderforhold	2		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2023.....	200.000	1.340.776	0	1.540.776
Forslag til resultatdisponering.....		-210.686	120.000	-90.686
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ekstraordinært udbytte.....			-120.000	-120.000
<b>Egenkapital 31. marts 2024.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.130.090</b>	<b>0</b>	<b>1.330.090</b>

## NOTER

## Note

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

1

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede aktier, danske
Dagsværdi 31. marts 2024.....	89.965
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	11.399

2023/24

2022/23

**Medarbejderforhold**

2

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET CITYINVEST ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver samt honorarindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.