



AMG Friis Vej 7  
6000 Kolding

Tlf. 22 38 80 10

Danske Bank:  
Reg.nr. 3409  
Konto. 0012527098

E-mail:  
j.bjerre.bojsen  
@mail.tele.dk

# Ejendomsselskabet Cityinvest ApS

Højsted Overdrev 2, 4591 Føllenslev

Cvr nr. 18 55 21 40

## Årsrapport 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. maj 2025

---

Helmar Meilandt  
dirigent

◆ Bogføringsassistance  
◆ Moms  
◆ Årsrapport

◆ Selvangivelse  
◆ Budgetter  
◆ Perioderegnskaber

◆ Skatterådgivning  
◆ Ledelsesrådgivning  
◆ Finansiell rådgivning

# Indhold

|  | Side |
|--|------|
| Påtegning                                    |      |
| Ledespåtegning                               | 2    |
| Ledelsesberetning                            |      |
| Selskabsoplysninger                          | 3    |
| Ledelsesberetning                            | 4    |
| Årsregnskab                                  |      |
| Anvendt regnskabspraksis                     | 5    |
| Resultatopgørelse 1. januar til 31. december | 8    |
| Balance pr. 31. december                     | 9    |
| Noter til årsrapporten                       | 11   |

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1.april 2024 til 31. marts 2025 for Ejendomsselskabet Cityinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Årsrapporten omfatter således ingen revisorerklæring.

Direktionen har haft bistand fra ekstern rådgiver med kompetence indenfor regnskab, idet Revisionsfirmaet Meilandt & Partners ApS har assisteret selskabets ledelse med opstilling af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 til 31. marts 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højsted den 12. maj 2025

Direktion

---

Helmar Meilandt  
direktør

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Cityinvest ApS  
Højsted Overdrev 2  
4591 Føllenslev

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| CVR-nr.:          | 18 55 21 40                    |
| Stiftet:          | 1. april 1995                  |
| Tlf.:             | +45 24408598                   |
| Mail:             | meilandt@mail.tele.dk          |
| Hjemsted:         | Kalundborg Kommune             |
| Regnskabsperiode: | 1. april 2024 - 31. marts 2025 |

## Direktion

Helmar Meilandt

# Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål ifølge vedtægterne er køb samt administration af fast ejendom samt formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et resultat på kr.120.313, og selskabets balance pr. 31 marts 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.315.403

Virksomhedens ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Forventninger til fremtiden

Der forventes uændret aktivitetsniveau i selskabet i det kommende år

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Cityinvest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i danske kroner.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser 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 distribution, salg, reklame, 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Inventar og driftsmidler med en kostpris på under skat's satser for småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### 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.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

# Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Skatteaktiv

Skatteaktiv består af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige afskrivninger på skattemæssigt afskrivningsberettigede aktiver.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealisationsværdi beregnet ud fra en skattesats på 22%.

## Udbytte

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

## 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 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.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer 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.

## Resultatopgørelse 1. april til 31. marts

| <u>Note</u>                      | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Bruttotab                        | -782           | -25.244        |
| Andre finansielle indtægter      | 103.141        | 53.581         |
| 1 Andre finansielle omkostninger | -2.358         | -117.769       |
| Resultat før skat                | 100.001        | -89.432        |
| Skat af årets resultat           | -20.312        | 1.254          |
| Årets resultat                   | 120.313        | -90.686        |
| Forslag til resultatdisponering  |                |                |
| Ekstraordinært udbytte           | 135.000        | 120.000        |
| Overført resultat                | -14.687        | -210.686       |
| I alt                            | 120.313        | -90.686        |

# Balance pr. 31. marts

## AKTIVER

|                                       | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Anlægsaktiver i alt                   | 0           | 0           |
| Andre tilgodehavender                 | 0           | 416         |
| Tilgodehavende selskabsskat           | 0           | 382         |
| udlæg udbytteskat                     | 946         | 0           |
| skatteaktiv                           | 21.148      | 0           |
| Periodeafgrænsningsposter             | 11.598      | 11.468      |
| Tilgodehavender                       | 33.692      | 12.266      |
| 1 Andre værdipapirer og kapitalandele | 0           | 89.965      |
| Værdipapirer og kapitalandele         | 0           | 89.965      |
| Banlindestående                       | 1.285.375   | 1.236.422   |
| Likvide beholdninger                  | 1.285.375   | 1.236.422   |
| Omsætningsaktiver i alt               | 1.319.067   | 1.338.653   |
| Aktiver i alt                         | 1.319.067   | 1.338.653   |

# Balance pr. 31. marts

## PASSIVER

| <u>Note</u>                              | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|-------------|
| Virksomhedskapital                       | 200.000     | 200.000     |
| Overført resultat                        | 1.115.403   | 1.130.090   |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             |             |
| 1 Egenkapital                            | 1.315.403   | 1.330.090   |
| Hensættelse til udskudt skat             | 0           | 0           |
| Hensatte forpligtelser i alt             | 0           | 0           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 2.828       | 8.563       |
| Selskabsskat                             | 836         | 0           |
| Kortfristede gældsforpligtelser          | 3.664       | 8.563       |
| Gældsforpligtelser i alt                 | 3.664       | 8.563       |
| Passiver i alt                           | 1.319.067   | 1.338.653   |
| 2 Medarbejderforhold                     |             |             |
| 3 Eventualposter m.v.                    |             |             |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |             |             |

## 1 Egenkapitalopgørelse

|   | <u>Virksom-</u><br><u>heds kapital</u> | <u>Reserver</u> | <u>Overført</u><br><u>resultat</u> | <u>udbytte</u> | <u>I alt</u> |
|---|--|-----------------|------------------------------------|----------------|--------------|
| Egenkapital 1. april 2024                                 | 200.000                                | 0               | 1.130.090                          |                | 1.330.090    |
| Overført jfr. resultatdisponering                         | 0                                      | 0               | -14.687                            | 135.000        | 120.313      |
| <u>Transaktioner med ejere:</u><br>ekstraordinært udbytte |  |                 |                                    | -135.000       | -135.000     |
| Egenkapital 31.marts 2025                                 | 200.000                                | 0               | 1.115.403                          | 0              | 1.315.403    |

# Noter

| Note   | <u>24/25</u> | <u>23/24</u> |
|--|--------------|--------------|
| 2 Medarbejderforhold   |              |              |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere  | 1            | 1            |
| 3 Eventualposter mv.<br>Ingen  |              |              |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser<br>Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen |              |              |