

Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give

ApS

Drosselvej 5, 7323 Give

CVR-nr. 27 04 78 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2017.

Jørgen T. Lundgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 9. maj 2017

Direktion

Hans Jørn Bank Nielsen
direktør

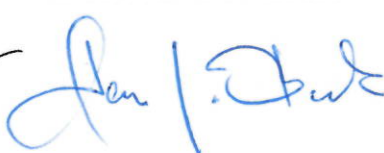


Bestyrelse

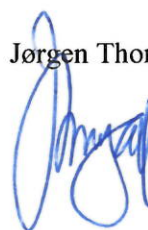
Carsten Schnedler Johansen
Formand



Hans Jørn Bank Nielsen



Jørgen Thorø Lundsgaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Vejle, den 9. maj 2017

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Hans Grube
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS Drosselvej 5 7323 Give
	CVR-nr.: 27 04 78 58 Stiftet: 26. februar 2003 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carsten Schnedler Johansen, Formand Hans Jørn Bank Nielsen Jørgen Thorø Lundsgaard
Direktion	Hans Jørn Bank Nielsen, direktør
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Skomagervej 3 C 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 51 t.kr. mod 60 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -24 t.kr. mod -12 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2016 steget med 29 t.kr., nemlig fra 27 t.kr. til 56 t.kr.

Going concern

Selskabet har tabt over 50 % af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå. Ledelsen finansierer driften indtil positiv drift opnås.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Omkostninger til ejendomme omfatter omkostninger til køb af el, vand, varme, ejendomsskater m.m.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	51.267	60.336
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.138	-20.000
Driftsresultat	27.129	40.336
3 Øvrige finansielle omkostninger	-51.359	-52.258
Resultat før skat	-24.230	-11.922
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-24.230	-11.922
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-24.230	-11.922
Disponeret i alt	-24.230	-11.922

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.435.862	1.460.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.435.862</u>	<u>1.460.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.435.862</u>	<u>1.460.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	24.514	7.914
Tilgodehavender i alt	<u>24.514</u>	<u>7.914</u>
Likvide beholdninger	56.242	26.573
Omsætningsaktiver i alt	<u>80.756</u>	<u>34.487</u>
Aktiver i alt	<u>1.516.618</u>	<u>1.494.487</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for opskrivninger	176.492	201.703
Overført resultat	-441.193	-442.173
Egenkapital i alt	-139.701	-115.470
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	242.700	242.700
Gæld til realkreditinstitutter	774.000	774.000
Deposita	6.000	6.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.022.700	1.022.700
Gæld til pengeinstitutter	468.294	458.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	157.325	128.525
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	633.619	587.257
Gældsforpligtelser i alt	1.656.319	1.609.957
Passiver i alt	1.516.618	1.494.487

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt over 50 % af sin anparts kapital. Ledelsen er opmærksom herpå. Ledelsen finansiere driften indtil positiv drift opnås.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>51.359</u>	<u>52.258</u>
	<u>51.359</u>	<u>52.258</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016		<u>1.322.004</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>1.322.004</u>
Opskrivninger 1. januar 2016		<u>226.272</u>
Opskrivninger 31. december 2016		<u>226.272</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		88.276
Årets afskrivninger		<u>24.138</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>112.414</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>1.435.862</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	201.703	201.703
Årets opskrivning	<u>-25.211</u>	<u>0</u>
	<u>176.492</u>	<u>201.703</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Ansvarlig lånekapital	0	242.700	242.700	242.700
Gæld til realkreditinstitutter	0	658.648	774.000	774.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>157.325</u>	<u>128.525</u>
	<u>0</u>	<u>901.348</u>	<u>1.174.025</u>	<u>1.145.225</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 774 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.436 t.kr.

Nordea Bank A/S har pant i Ejendommen Torvegade 13, til sikkerhed for selskabets erhvervskredit, på nom. kr. 500.000.