

ÅRSRAPPORT 2017

for

Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS

Drosselvej 5

7323 Give

CVR-nr. 27047858

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2018

Hans Jørn Bank Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS Drosselvej 5 7323 Give
CVR-nr.	27047858
Stiftelsesdato	26. februar 2003
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Branche	68.20.30 Anden udlejning af boliger
Hjemstedskommune	Vejle
Bestyrelse	Carsten Schnedler Johansen, Formand Snevolden 3, DK-7323 Give Hans Jørn Bank Nielsen Drosselvej 5, DK-7323 Give Jørgen Thorø Lundsgaard Torvegade 22, DK-7323 Give
Anpartskapital	Kr. 125.000
Selskabets formål	Selskabets formål er udlejning af ejendomme.
Direktion	Hans Jørn Bank Nielsen, Direktør Drosselvej 5, DK-7323 Give
Tegningsregel	Selskabet tegnes af den samlede bestyrelse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -23.909, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 1.455.014, og en egenkapital på kr. -163.610.

Going concern

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Selskabet har besluttet fortsat at fravælge revision, idet Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 28. maj 2018

Direktion

Hans Jørn Bank Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Carsten Schnedler Johansen
Formand

Hans Jørn Bank Nielsen

Jørgen Thorø Lundsgaard

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning er lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 40 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		47.752	51.267
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.138	-24.138
Driftsresultat		23.614	27.129
Finansielle omkostninger	2	-47.523	-51.359
Resultat før skat		-23.909	-24.230
Årets resultat		-23.909	-24.230
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.909	-24.230
Resultatdisponering		-23.909	-24.230

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.411.724	1.435.862
Materielle anlægsaktiver		<u>1.411.724</u>	<u>1.435.862</u>
Anlægsaktiver		<u>1.411.724</u>	<u>1.435.862</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.014	24.514
Tilgodehavender		<u>16.014</u>	<u>24.514</u>
Likvide beholdninger		<u>27.276</u>	<u>56.242</u>
Omsætningsaktiver		<u>43.290</u>	<u>80.756</u>
Aktiver		<u>1.455.014</u>	<u>1.516.618</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	152.354	176.492
Overført resultat	5	-440.964	-441.193
Egenkapital		-163.610	-139.701
Gæld til kreditinstitutter		774.000	774.000
Ansvarlig lånekapital		242.700	242.700
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.016.700	1.016.700
Gæld til banker		397.299	468.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	8.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		186.125	157.325
Deposita		6.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		601.924	639.619
Gældsforpligtelser		1.618.624	1.656.319
Passiver		1.455.014	1.516.618
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<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 personaleomkostninger i årsrapporten.

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>47.523</u>	<u>51.359</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>47.523</u>	<u>51.359</u>

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

4. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger primo	176.492	201.703
Årets tilgang	<u>-24.138</u>	<u>-25.211</u>
Reserve for opskrivninger ultimo	<u>152.354</u>	<u>176.492</u>

5. Overført resultat

Overført resultat primo	-441.193	-442.174
Årets tilgang	<u>229</u>	<u>981</u>
Overført resultat ultimo	<u>-440.964</u>	<u>-441.193</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	774.000	0	710.000
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	<u>242.700</u>	<u>0</u>	<u>242.700</u>
	<u>1.016.700</u>	<u>0</u>	<u>952.700</u>

Der er 1 1/4 år tilbage på afdragsfriheden på kreditforeningslånet.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2017

2016

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 774 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.412 t.kr.

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