

ÅRSRAPPORT 2018

for

Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS

Drosselvej 5

7323 Give

CVR-nr. 27047858

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2019

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 DK-7323 Give
CVR-nr.	27047858
Stiftelsesdato	26. februar 2003
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Branche	68.20.30 Anden udlejning af boliger
Hjemstedskommune	Vejle
Bestyrelse	Carsten Schnedler Johansen 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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -47.839, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 1.409.013, og en egenkapital på kr. -211.449. I øvrigt henvises til årsrapportens talmæssige opstilling.

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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 11. maj 2019

Direktion

Hans Jørn Bank Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Carsten Schnedler Johansen
Formand

Hans Jørn Bank Nielsen

Jørgen Thorø Lundsgaard

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS for 2018 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	40 år	83,35 %

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Anvendt regnskabspraksis

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Egenkapital

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

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

Prioritetsgæld måles til lånerestgæld pr. balancedagen.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		16.501	47.752
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.138	-24.138
Driftsresultat		-7.637	23.614
Finansielle omkostninger	2	-40.202	-47.523
Resultat før skat		-47.839	-23.909
Årets resultat		-47.839	-23.909
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-47.839	-23.909
Resultatdisponering		-47.839	-23.909

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.387.586	1.411.724
Materielle anlægsaktiver		<u>1.387.586</u>	<u>1.411.724</u>
Anlægsaktiver		<u>1.387.586</u>	<u>1.411.724</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.014	16.014
Tilgodehavender		<u>8.014</u>	<u>16.014</u>
Likvide beholdninger		<u>13.413</u>	<u>27.276</u>
Omsætningsaktiver		<u>21.427</u>	<u>43.290</u>
Aktiver		<u>1.409.013</u>	<u>1.455.014</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	128.216	152.354
Overført resultat	5	-464.665	-440.964
Egenkapital		-211.449	-163.610
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		370.337	397.299
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		214.925	186.125
Deposita		6.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		603.762	601.924
Gældsforpligtelser		1.620.462	1.618.624
Passiver		1.409.013	1.455.014
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2018	2017
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>40.202</u>	<u>47.523</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>40.202</u>	<u>47.523</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	152.354	176.492
Årets tilgang	<u>-24.138</u>	<u>-24.138</u>
Reserve for opskrivninger ultimo	<u>128.216</u>	<u>152.354</u>

5. Overført resultat

Overført resultat primo	-440.964	-441.193
Årets tilgang	<u>-23.701</u>	<u>229</u>
Overført resultat ultimo	<u>-464.665</u>	<u>-440.964</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	774.000	29.022	590.194
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	<u>242.700</u>	<u>0</u>	<u>242.700</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.016.700</u>	<u>29.022</u>	<u>832.894</u>

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

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2018

2017

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 774 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.387 t.kr.

Nordea Bank A/S har pant i ejendommen Torvegade 13, til sikkerhed for selskabets erhvervskredit, på nom. kr. 485.000.