

# ÅRSRAPPORT 2019

for

## *Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS*

Drosselvej 5

7323 Give

**CVR-nr. 27047858**

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. maj 2020

---

Hans Jørn Bank Nielsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

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

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	<b>Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS</b> Drosselvej 5 DK-7323 Give
CVR-nr.	<b>27047858</b>
Stiftelsesdato	26. februar 2003
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Branche	68.20.30 Anden udlejning af boliger
<b>Hjemstedskommune</b>	Vejle
<b>Bestyrelse</b>	<b>Carsten Schnedler Johansen</b> Snevolden 3, DK-7323 Give  <b>Hans Jørn Bank Nielsen</b> Drosselvej 5, DK-7323 Give  <b>Jørgen Thorø Lundsgaard</b> Torvegade 22, DK-7323 Give
<b>Anpartskapital</b>	Kr. 125.000
<b>Selskabets formål</b>	Selskabets formål er udlejning af ejendomme.
<b>Direktion</b>	<b>Hans Jørn Bank Nielsen, Direktør</b> Drosselvej 5, DK-7323 Give
<b>Tegningsregel</b>	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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -18.345, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 1.369.516, og en egenkapital på kr. -229.794. 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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 12. april 2020

### **Direktion**

Hans Jørn Bank Nielsen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Carsten Schnedler Johansen  
Formand

Hans Jørn Bank Nielsen  
Medlem

Jørgen Thorø Lundsgaard  
Medlem

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS for 2019 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

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

### **Reserve for opskrivninger**

Under reserver 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 delvist 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>44.040</b>	<b>16.501</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.138	-24.138
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.902</b>	<b>-7.637</b>
Finansielle omkostninger	2	-38.247	-40.202
<b>Resultat før skat</b>		<b>-18.345</b>	<b>-47.839</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.345</b>	<b>-47.839</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-18.345	-47.839
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-18.345</b>	<b>-47.839</b>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.363.448	1.387.586
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.363.448</b>	<b>1.387.586</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.363.448</b>	<b>1.387.586</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.414	8.014
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.414</b>	<b>8.014</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>654</b>	<b>13.413</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.068</b>	<b>21.427</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.369.516</b>	<b>1.409.013</b>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	104.078	128.216
Overført resultat	5	-458.872	-464.665
<b>Egenkapital</b>		<b>-229.794</b>	<b>-211.449</b>
Gæld til kreditinstitutter		734.777	774.000
Ansvarlig lånekapital		242.700	242.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>977.477</b>	<b>1.016.700</b>
Gæld til banker		366.409	370.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		242.924	214.925
Deposita		0	6.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>621.833</b>	<b>603.762</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.599.310</b>	<b>1.620.462</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.369.516</b>	<b>1.409.013</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
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>38.247</u>	<u>40.202</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>38.247</u></b>	<b><u>40.202</u></b>

**3. Virksomhedskapital**

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

**4. Reserve for opskrivninger**

Reserve for opskrivninger primo	128.216	152.354
Årets tilgang	<u>-24.138</u>	<u>-24.138</u>
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b><u>104.078</u></b>	<b><u>128.216</u></b>

**5. Overført resultat**

Overført resultat primo	-464.665	-440.964
Årets tilgang	<u>5.793</u>	<u>-23.701</u>
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b><u>-458.872</u></b>	<b><u>-464.665</u></b>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	734.777	39.167	540.891
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	<u>242.700</u>	<u>0</u>	<u>242.700</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>977.477</u></b>	<b><u>39.167</u></b>	<b><u>783.591</u></b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2019

2018

**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 2019 udgør 1.363 t.kr.

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