

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Hendrik Pontoppidans Gade 26, st tv
8000 Aarhus C

Årsrapport
3. februar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/06/2016

Max Jepsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS
Hendrik Pontoppidans Gade 26, st tv
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 40793455
e-mailadresse: knud.jt@xl-juelsmindetraelasterne.dk

CVR-nr: 36540451
Regnskabsår: 03/02/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Den Jyske Sparekasse
Borgergade 3
7200 Grindsted
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 3. februar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Give Midtby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. februar - 31. december 2015.

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

Selskabet har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 07/06/2016

Direktion

Knud Skou
Direktør

Erik Skou
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Give Midtby ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder 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 til 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.

Ved finansielle aktiver og forpligtelser måles amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv renter over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens paragraf 32. Bruttofortjenesten omfatter således nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter de indgåede lejekontrakter

Finansielle poster

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

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 på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom. Investeringsejendomme og tilhørende prioritetsgæld måles til dagsværdi, lf. årsregnskabslovens paragraf 38. Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af afkastbaseret værdiansættelsesmetode. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede resultat før renter og et afkastkrav. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med kostpris på under 12.600 kr pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunkt for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte tansaktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 3. feb 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Nettoomsætning		853.371
Eksterne omkostninger		-150.409
Bruttoresultat		702.962
Resultat af ordinær primær drift		702.962
Øvrige finansielle omkostninger		-617.285
Ordinært resultat før skat		85.677
Skat af årets resultat	1	-20.132
Årets resultat		65.545

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger		11.758.332
Materielle anlægsaktiver i alt		11.758.332
Anlægsaktiver i alt		11.758.332
Aktiver i alt		11.758.332

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		65.545
Egenkapital i alt	2	115.545
Gæld til realkreditinstitutter		5.430.000
Gæld til banker		5.655.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	11.085.000
Gæld til banker		291.156
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Skyldig selskabsskat		20.132
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		236.499
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		557.787
Gældsforpligtelser i alt		11.642.787
Passiver i alt		11.758.332

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	-
Aktuel skat	20132	xxxxx
Ændring af udskudt skat	0	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	0	xxxxx
	<u>20132</u>	<u>xxxxx</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	50000	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	50000
Udloddet ordinært udbytte		xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	0
Årets resultat		xxx.xxx	65545	xxx.xxx	65545
Egenkapital ultimo		<u>xxx.xxx</u>	<u>xxx.xxx</u>	<u>xxx.xxx</u>	<u>115545</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5430000	0	5430000	5430000
Kreditinstitutter	5655000	0	5655000	5655000
Leasingforpligtelser				
	<u>11085000</u>	<u>0</u>	<u>11085000</u>	<u>11085000</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er enten direkte eller gennem andre selskaber, som ejendomsselskab, at foretage investering i fast ejendom og lignende samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeningen er der tinglyst pantebreve i de 8 ejerlejligheder.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr.5430 er der givet fælles pant i grunde og bygninger, 8 ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 11.758.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebreve nom. t.kr. 6.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 11.758.