

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Hendrik Pontoppidans Gade 26, st tv
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/04/2019

Nina Rønn Skou
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 36540451

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. Januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Selskabet har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus den 1. april 2019

Århus, den 01/04/2019

Direktion

Knud Skou

Erik Skou

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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.

Resultatopgørelse

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 indgående lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

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 ændringer 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.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Selskabets hovedaktiviteter er investering i fast ejendom. Investeringsejendomme og tilhørende prioritetsgæld måles til dagsværdi, if. årsregnskabslovens paragraf 38. Dagsværdien af investeringsejendommen fastsættes på grundlag af afkastbaseret værdiansættelsesmetoden. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede resultat før renter og afkastkrav. Værdireguleringen til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives

til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		746.200	747.026
Eksterne omkostninger		-132.024	-127.672
Bruttoresultat		614.176	619.354
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-117.583
Resultat af ordinær primær drift		614.176	501.771
Øvrige finansielle omkostninger		-318.085	-330.146
Ordinært resultat før skat		296.091	171.625
Skat af årets resultat		-65.494	-40.638
Årets resultat		230.597	130.987
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		230.597	130.987
I alt		230.597	130.987

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		11.523.166	11.523.166
Materielle anlægsaktiver i alt		11.523.166	11.523.166
Anlægsaktiver i alt		11.523.166	11.523.166
Aktiver i alt		11.523.166	11.523.166

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		468.103	237.503
Egenkapital i alt		518.103	287.503
Gæld til realkreditinstitutter		5.430.000	5.430.000
Gæld til banker		5.125.500	5.291.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.555.500	10.721.500
Gæld til banker		198.246	278.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		47.494	53.624
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		193.823	172.531
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		449.563	514.163
Gældsforpligtelser i alt		11.005.063	11.235.663
Passiver i alt		11.523.166	11.523.166