

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Gludvej 38

7130 Juelsminde

CVR-nr. 36540451

Årsrapport for 2021

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. juni 2022



Erik Skou
Dirigent

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

Ole Rømers Vej 4

6000 Kolding

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

Agerhatten 16b, 1.

5220 Odense SØ

T: +45 75 52 81 22

E: info@kprevisor.dk

W: www.kprevisor.dk

F: Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

CVR: 78 16 87 14

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 22. juni 2022

Direktion

Erik Skou
Direktør

Knud Skou
Direktør

EJENDOMSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET GIVE MIDTBY ApS Gludvej 38 7130 Juelsminde
CVR-nr.	36540451
Stiftelsesdato	3. februar 2015
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Erik Skou , Direktør Knud Skou , Direktør

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 1.421.993, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 2.612.264, og en egenkapital på kr. 2.192.775.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET GIVE MIDTBY ApS for 2021 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, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes efter faktureringsprincippet, samt salg af ejendomme. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Driftsomkostninger

Indeholder regnskabsposter der direkte vedrører ejendommens drift og som derved direkte kan henføres til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

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.

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 og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Anvendt regnskabspraksis

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		1.923.973	574.900
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-94.993
Driftsresultat		1.923.973	479.907
Finansielle omkostninger		-220.160	-285.128
Resultat før skat		1.703.813	194.779
Skat af årets resultat		-281.820	-63.771
Årets resultat		1.421.993	131.008
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		228.800	0
Overført resultat		1.193.193	131.008
Resultatdisponering		1.421.993	131.008

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	9.958.381
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>9.958.381</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>9.958.381</u>
Andre tilgodehavender		1.208.000	0
Tilgodehavender		<u>1.208.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.404.264</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.612.264</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>2.612.264</u>	<u>9.958.381</u>

EJENDOMSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.913.975	720.782
Udbytte for regnskabsåret		228.800	0
Egenkapital		2.192.775	770.782
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.430.000
Gæld til banker		0	3.114.124
Langfristede gældsforpligtelser		0	8.544.124
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	220.000
Gæld til banker		0	210.946
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158.682	11.060
Selskabsskat		260.562	35.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		245	225
Deposita		0	165.360
Kortfristede gældsforpligtelser		419.489	643.475
Gældsforpligtelser		419.489	9.187.599
Passiver		2.612.264	9.958.381
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		
Medarbejderforhold	3		

Noter

2021

2020

1. Eventualforpligtelser

Der kører en verserende sag omkring handelsprisen af ejendommene som er solgt, der er anlagt krav for kr. 348.057. Selskabets advokat vurderer, at det ikke kan udelukkes at selskabet skal betale erstatning i en eller anden grad, det er dog for tidligt at vurdere risikoen herfor og størrelsen af en eventuel erstatning.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede

2

2

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.