

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Hendrik Pontoppidans Gade 26, st, tv,

8000 Aarhus C

CVR-nr. 36540451

Årsrapport for 2020

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. marts 2021



Erik Skou
Dirigent

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Ole Rømers Vej 4
6000 Kolding
Revisionsfirmaet Kurt Pedersen
Godkendt Revisionsanpartsselskab
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

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMSELSKABET 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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.

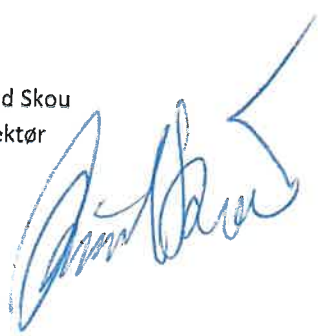
Aarhus, den 18. marts 2021

Direktion

Erik Skou
Direktør



Knud Skou
Direktør



EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

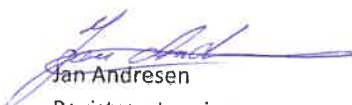
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 18. marts 2021

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen - Godkendt

Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 78168714



Jan Andresen

Registreret revisor

mne5588

EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS Hendrik Pontoppidans Gade 26, st, tv, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	36540451
Stiftelsesdato	3. februar 2015
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Erik Skou , Direktør Knud Skou , Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Kurt Pedersen - Godkendt Revisionsanpartsselskab Ole Rømers Vej 4 6000 Kolding
CVR-nr.	78168714

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET GIVE MIDTBY ApS for 2020 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

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, 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.

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.

EIENDOMSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		574.900	494.264
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-94.993	0
Driftsresultat		<u>479.907</u>	<u>494.264</u>
Finansielle omkostninger	1	-285.128	-304.113
Resultat før skat		<u>194.779</u>	<u>190.151</u>
Skat af årets resultat		-63.771	-68.477
Årets resultat		<u>131.008</u>	<u>121.674</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		131.008	121.674
Resultatdisponering		<u>131.008</u>	<u>121.674</u>

EJENDOMSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.958.381	10.053.374
Materielle anlægsaktiver		<u>9.958.381</u>	<u>10.053.374</u>
Anlægsaktiver		<u>9.958.381</u>	<u>10.053.374</u>
Likvide beholdninger		0	1.351.376
Omsætningsaktiver		0	1.351.376
Aktiver		<u>9.958.381</u>	<u>11.404.750</u>

EJENDOMSELSKABET GIVE MIDTBY ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		720.782	589.774
Egenkapital		770.782	639.774
Gæld til realkreditinstitutter		5.430.000	5.430.000
Gæld til banker		3.114.124	4.685.500
Langfristede gældsforpligtelser	2	8.544.124	10.115.500
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		220.000	220.000
Gæld til banker		210.946	200.364
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.060	11.060
Selskabsskat		35.884	45.148
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		225	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.544
Deposita		165.360	165.360
Kortfristede gældsforpligtelser		643.475	649.476
Gældsforpligtelser		9.187.599	10.764.976
Passiver		9.958.381	11.404.750
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Medarbejderforhold	5		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

Noter

	2020	2019
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	285.128	304.113
	<u>285.128</u>	<u>304.113</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.430.000	0	4.403.126
Gæld til banker	3.114.124	220.000	2.234.124
	<u>8.544.124</u>	<u>220.000</u>	<u>6.637.250</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

DLR Kredit A/S har ejerpant i grunde og bygninger for tkr. 6.500.

Vestjysk Bank A/S har underpant i grunde og bygninger for tkr. 6.500.

5. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede

<u>2</u>	<u>2</u>
----------	----------

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

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