

---

# **EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 2003 GIVE ApS**

**CVR-nr.: 27047858**

Krohaven 14  
7323 Give

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**25/06/2025**

---

**Carsten Johansen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 2003 GIVE ApS  
Krohaven 14  
7323 Give  
Telefonnummer: 30186126  
e-mailadresse: hjb@live.dk  
CVR-nr.: 27047858  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 1. JUNI 2003 GIVE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Selskabet har besluttet fortsat at fravælge revision, idet direktionen anser betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Give, den 20/06/2025

## Direktion

Hans Jørn Bank Nielsen

## Bestyrelse

Carsten Schnedler Johansen

Hans Jørn Bank Nielsen

Jørgen Thorø Lundsgaard

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -58.646, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 1.600.000, og en egenkapital på kr. -33.304.

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 egenkapitalen er genskabt.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

**Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.**

## **Forventinger til fremtiden**

Der forventes en uændret aktivitet i det kommende år

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 Give ApS for 2024 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.

**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. Bygninger 40 år

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'.

Det er ledelsens opfattelse, at ejendommenes værdi pr. opgørelsestidspunktet udgør:

Torvegade 11 på 373 m<sup>2</sup> ..... kr. 750.000

Torvegade 13 på 454 m<sup>2</sup> ..... kr. 850.000

Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til, at lejeindtægterne ikke kan bidrage til et positivt driftsresultat, samt til ejendommenes udnyttelse f.eks. i forbindelse med nybyggeri.

**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.

**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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>41.985</b>	<b>43.303</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.138	-24.138
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>17.847</b>	<b>19.165</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-76.492	-48.987
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-58.645</b>	<b>-29.822</b>
Skat af årets resultat			0
<b>Årets resultat</b>		<b>-58.645</b>	<b>-29.822</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-58.645	-29.822
<b>I alt</b>		<b>-58.645</b>	<b>-29.822</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.600.000	1.266.896
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.600.000</b>	<b>1.266.896</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.600.000</b>	<b>1.266.896</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			14
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>14</b>
Likvide beholdninger			10.819
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>10.833</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.600.000</b>	<b>1.277.729</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		461.320	104.078
Overført resultat		-619.624	-560.979
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-33.304</b>	<b>-331.901</b>
Gæld til realkreditinstitutter		546.836	576.750
Ansvarlig lånekapital		242.700	242.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>789.536</b>	<b>819.450</b>
Gæld til banker		399.118	398.255
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		410.850	358.125
Deposita		21.300	21.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>843.768</b>	<b>790.180</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.633.304</b>	<b>1.609.630</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.600.000</b>	<b>1.277.729</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand er ansat.

I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.