



## Ejendomsselskabet Suliffik A/S

H J Rinksvej 28, 3900 Nuuk  
CVR-nr. 11847129

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
02.03.2020

---

**Per Aage Svendsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Suliffik A/S

H J Rinksvej 28

3900 Nuuk

CVR-nr.: 11847129

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Per Aage Svendsen, formand

Jens Christian Laursen

Tommy Ege Kristensen

## Direktion

Steen Smed Montgomery-Andersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

Grønland

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Suliffik A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 02.03.2020

## Direktion

**Steen Smed Montgomery-Andersen**  
direktør

## Bestyrelse

**Per Aage Svendsen**  
formand

**Jens Christian Laursen**

**Tommy Ege Kristensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Suliffik A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Suliffik A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 02.03.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Bech**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31453

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af ejendommene Qernertunnguit B-3263 og B-3264.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Samtlige lejligheder i selskabets ejendomme er udlejet til selskabets aktionærer, der anvender lejlighederne som boliger for medarbejderne i aktionærernes virksomheder.

Årets resultat på 549 t.kr. efter skat (243 t.kr. i 2018), anser bestyrelsen for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		2.886.000	2.886.000
Andre eksterne omkostninger		(564.627)	(515.777)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.321.373</b>	<b>2.370.223</b>
Af- og nedskrivninger	1	(1.367.370)	(1.367.370)
<b>Driftsresultat</b>		<b>954.003</b>	<b>1.002.853</b>
Andre finansielle omkostninger		(621.763)	(646.546)
<b>Resultat før skat</b>		<b>332.240</b>	<b>356.307</b>
Skat af årets resultat	2	216.997	(113.306)
<b>Årets resultat</b>		<b>549.237</b>	<b>243.001</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		549.237	243.001
<b>Resultatdisponering</b>		<b>549.237</b>	<b>243.001</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		29.069.352	30.436.722
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>29.069.352</b>	<b>30.436.722</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.069.352</b>	<b>30.436.722</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.058.300</b>	<b>3.624.350</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.058.300</b>	<b>3.624.350</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.127.652</b>	<b>34.061.072</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		11.000.000	11.000.000
Overkurs ved emission		60.000	60.000
Overført overskud eller underskud		4.078.938	3.529.701
<b>Egenkapital</b>		<b>15.138.938</b>	<b>14.589.701</b>
Udskudt skat		1.613.241	1.830.240
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.613.241</b>	<b>1.830.240</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		15.259.195	16.443.148
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>15.259.195</b>	<b>16.443.148</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.075.000	1.100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.278	68.983
Anden gæld	5	30.000	29.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.116.278</b>	<b>1.197.983</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.375.473</b>	<b>17.641.131</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.127.652</b>	<b>34.061.072</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	11.000.000	60.000	3.529.701	14.589.701
Årets resultat	0	0	549.237	549.237
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>11.000.000</b>	<b>60.000</b>	<b>4.078.938</b>	<b>15.138.938</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.367.370	1.367.370
	<b>1.367.370</b>	<b>1.367.370</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	105.652	113.306
Effekt af ændrede skattesatser	(322.649)	0
	<b>(216.997)</b>	<b>113.306</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	50.260.477
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.260.477</b>
Af- og nedskrivninger primo	(19.823.755)
Årets afskrivninger	(1.367.370)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(21.191.125)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.069.352</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.075.000	1.100.000	15.259.195	10.841.667
	<b>1.075.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>15.259.195</b>	<b>10.841.667</b>

## 5 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Anden gæld i øvrigt	30.000	29.000
	<b>30.000</b>	<b>29.000</b>

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 29.069 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration og drift af ejendommene.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra langfristet gæld.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Afskrivninger på bygninger foretages under hensyntagen til scrapværdi på 25 % af kostprisen.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.