

Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018

c/o SIK
Issortarfimmut 11
3905 Nuussuaq
CVR-nr. 12 87 82 65

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-
skabets ordinære generalforsamling den 14.
marts 2019



Paviaraq Mossin Heilmann
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

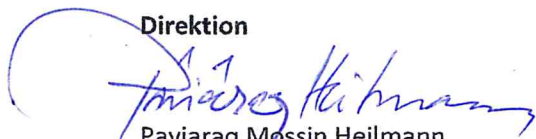
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 14. marts 2019

Direktion




Paviaraq Mossin Heilmann
adm. direktør

Bestyrelse



Jess Gustav Rasmus Berthelsen
formand



Peter Kornelius Pavia Therkildsen



Søren Schock Petersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på forholdet beskrevet i note 4, hvor ledelsen redegør for usikkerheden om værdiansættelsen af selskabets byggeprojekt.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 14. marts 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Martin Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35502



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S c/o SIK Issortarfimmut 11 3905 Nuussuaq CVR-nr.: 12 87 82 65 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Nuussuaq
Bestyrelse	Jess Gustav Rasmus Berthelsen, formand Peter Kornelius Pavia Therkildsen Søren Schock Petersen
Direktion	Paviaraq Mossin Heilmann, adm. direktør
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, eje, drive og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 104.231, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.894.265.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EjendomsSelskabet Organisationernes Hus P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fraflyde selskabet, og aktivets og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og driftsomkostninger på ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter på lån.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningerne er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes afskrivningsforløb, brugstid og restværdi.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsperioderne, som er beregnet i forhold til de oprindelige kostpriser og restværdierne, er fastlagt således:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	50 %
Renovering af ejendom	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %



Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser omfatter gæld til leverandører samt banklån, som måles til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	1	1.151.600	0
Andre driftsindtægter		900	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-390.353</u>	<u>-88.379</u>
Bruttoresultat		762.147	-88.379
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-382.830</u>	<u>-6.620.209</u>
Resultat før finansielle poster		379.317	-6.708.588
Finansielle omkostninger		<u>-275.086</u>	<u>-1.378</u>
Årets resultat		<u>104.231</u>	<u>-6.709.966</u>
Overført resultat		<u>104.231</u>	<u>-6.709.966</u>
		<u>104.231</u>	<u>-6.709.966</u>



Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.385.139	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		950.103	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>15.335.242</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.335.242</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		185.600	0
Tilgodehavender		<u>185.600</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.540.903</u>	<u>1.918.550</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.726.503</u>	<u>1.918.550</u>
Aktiver i alt		<u>17.061.745</u>	<u>1.918.550</u>



Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		7.500.000	7.500.000
Overført resultat		-6.605.735	-6.709.966
Egenkapital	3	1.894.265	1.790.034
Banker		14.839.302	71.516
Anden gæld		328.178	57.000
Kortfristede gældsforpligtelser		15.167.480	128.516
Gældsforpligtelser i alt		15.167.480	128.516
Passiver i alt		17.061.745	1.918.550
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		



Noter

	2018 kr.	2017 kr.		
1 Nettoomsætning				
Husleje SIK	741.441	0		
Husleje NSIP	151.838	0		
Husleje SISA	258.321	0		
Nettoomsætning i alt	1.151.600	0		
2 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018	6.620.209	0		
Tilgang i årets løb	14.530.443	1.187.629		
Kostpris 31. december 2018	21.150.652	1.187.629		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	6.620.209	0		
Årets afskrivninger	145.304	237.526		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	6.765.513	237.526		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	14.385.139	950.103		
3 Egenkapital				
	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	1.000.000	7.500.000	-6.709.966	1.790.034
Årets resultat	0	0	104.231	104.231
Egenkapital 31. december 2018	1.000.000	7.500.000	-6.605.735	1.894.265



Noter

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har påbegyndt et byggeprojekt, som efterfølgende er stoppet. Der er investeret t.kr. 6.620 i byggeprojektet. Bestyrelsen i Organisationernes Hus P/S har som følge af flere faktorer valgt at nedskrive byggeprojektet til kr. 0. Der arbejdes på et salg eller nyt byggeprojekt på grunden, men der er stor usikkerhed om økonomien, tidshorizonten og udnyttelsen af byggeretten, hvorfor denne er værdiansat til kr. 0. Såfremt grunden/byggeretten sælges eller udnyttes i fremtiden, vil værdiansættelse blive revurderet. Grunden/byggeretten blev oprindeligt købt til t.kr. 3.000.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

- SIK, hjemsted Nuuk
- SISA pensionskasse, hjemsted Nuuk