

Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S

Årsrapport for 2019

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2020

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



Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30. marts 2020

Direktion

Paviaraq Mossin Heilmann
adm. direktør

Bestyrelse

Jess Gustav Rasmus Berthelsen Peter Kornelius Pavia Therkildsen Søren Schock Petersen
formand



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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 30. marts 2020

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Martin Sørensen
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 2019 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 2019 udviser et underskud på kr. 3.484, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.890.781.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019 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. 13.800 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	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning	1	1.291.753	1.151.600
Andre driftsindtægter		0	900
Andre eksterne omkostninger		<u>-318.164</u>	<u>-390.353</u>
Bruttoresultat		973.589	762.147
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-444.818</u>	<u>-382.830</u>
Resultat før finansielle poster		528.771	379.317
Finansielle omkostninger		<u>-532.255</u>	<u>-275.086</u>
Årets resultat		<u>-3.484</u>	<u>104.231</u>
Overført resultat		<u>-3.484</u>	<u>104.231</u>
		<u>-3.484</u>	<u>104.231</u>



Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.482.870	14.385.139
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>869.898</u>	<u>950.103</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>17.352.768</u>	<u>15.335.242</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.352.768</u>	<u>15.335.242</u>
Andre tilgodehavender		<u>16.829</u>	<u>185.600</u>
Tilgodehavender		<u>16.829</u>	<u>185.600</u>
Likvide beholdninger		<u>205.166</u>	<u>1.540.903</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>221.995</u>	<u>1.726.503</u>
Aktiver i alt		<u>17.574.763</u>	<u>17.061.745</u>



Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		7.500.000	7.500.000
Overført resultat		-6.609.219	-6.605.735
Egenkapital	3	1.890.781	1.894.265
Banker		15.390.964	14.839.302
Anden gæld		293.018	328.178
Kortfristede gældsforpligtelser		15.683.982	15.167.480
Gældsforpligtelser i alt		15.683.982	15.167.480
Passiver i alt		17.574.763	17.061.745
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		



Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1 Nettoomsætning		
Husleje SIK	805.138	741.441
Husleje NSIP	164.882	151.838
Husleje SISA	321.733	258.321
Nettoomsætning i alt	1.291.753	1.151.600

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	21.150.652	1.187.629
Tilgang i årets løb	2.265.693	196.651
Kostpris 31. december 2019	23.416.345	1.384.280
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	6.765.513	237.526
Årets afskrivninger	167.962	276.856
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	6.933.475	514.382
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	16.482.870	869.898

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	7.500.000	-6.605.735	1.894.265
Årets resultat	0	0	-3.484	-3.484
Egenkapital 31. december 2019	1.000.000	7.500.000	-6.609.219	1.890.781



Noter

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er investeret t.kr. 6.620 i et byggeprojekt, som efterfølgende er stoppet. Projektet er derfor nedskrevet til kr. 0. Der er lavet en betinget salgsaftale, som kan give et provenu i 2020 på t.kr. 2.100, såfremt en række betingelser i kontrakten indfries. Bestyrelsen i Organisationernes Hus P/S har valgt ikke at tilbageføre dele af nedskrivningen, før salget i 2020 er effektueret endeligt.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i ejendomme for nominelt t.kr. 14.000.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

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

- SIK, hjemsted Nuuk
- SISA pensionskasse, hjemsted Nuuk