

Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S

Årsrapport for 2022

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2023

Anders Rubinstein
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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 24. februar 2023

Direktion

Paviaraq Mossin Heilmann
adm. direktør

Bestyrelse

Jess Gustav Rasmus Berthelsen
formand

Peter Kornelius Therkildsen

Søren Schock Petersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Organisationernes Hus P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 24. februar 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Martin Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34149



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 2022 Hjemsted: Nuussuaq
Bestyrelse	Jess Gustav Rasmus Berthelsen, formand Peter Kornelius 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 2022 udviser et overskud på kr. 280.467, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.613.424.

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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra en højere regnskabsklasse.

Årsrapporten for 2022 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	1	1.975.807	1.782.346
Andre driftsindtægter		0	2.060.720
Andre eksterne omkostninger		<u>-652.587</u>	<u>-426.839</u>
Bruttoresultat		1.323.220	3.416.227
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-524.263</u>	<u>-524.263</u>
Resultat før finansielle poster		798.957	2.891.964
Finansielle omkostninger		<u>-518.490</u>	<u>-647.051</u>
Årets resultat		<u>280.467</u>	<u>2.244.913</u>
Overført resultat		<u>280.467</u>	<u>2.244.913</u>
		<u>280.467</u>	<u>2.244.913</u>



Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		23.167.831	23.409.148
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		57.602	340.548
Materielle anlægsaktiver	2	23.225.433	23.749.696
Anlægsaktiver i alt		23.225.433	23.749.696
Aktiver i alt		23.225.433	23.749.696
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.613.424	2.332.957
Egenkapital		4.613.424	4.332.957
Banker		18.488.326	19.303.435
Anden gæld		123.683	113.304
Kortfristede gældsforpligtelser		18.612.009	19.416.739
Gældsforpligtelser i alt		18.612.009	19.416.739
Passiver i alt		23.225.433	23.749.696
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		



Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	1.000.000	2.332.957	4.332.957
Årets resultat	0	0	280.467	280.467
Egenkapital 31. december 2022	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>2.613.424</u>	<u>4.613.424</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	1.000.000	88.044	2.088.044
Årets resultat	0	0	2.244.913	2.244.913
Egenkapital 31. december 2021	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>2.332.957</u>	<u>4.332.957</u>



Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1 Nettoomsætning		
Husleje SIK	1.080.792	975.442
Husleje NSIP	167.292	167.292
Husleje SISA	463.392	463.392
Øvrige lejeindtægter	<u>264.331</u>	<u>176.220</u>
Nettoomsætning i alt	<u>1.975.807</u>	<u>1.782.346</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	<u>24.131.692</u>	<u>1.472.334</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>24.131.692</u>	<u>1.472.334</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	722.544	1.074.184
Årets afskrivninger	<u>241.317</u>	<u>340.548</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>963.861</u>	<u>1.414.732</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>23.167.831</u>	<u>57.602</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

4 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