

# SISA Ejendomme Danmark ApS

c/o AP Pensionservice A/S  
Østbanegade 135  
2100 København Ø

**CVR nr. 31 88 20 36**

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten blev fremlagt og godkendt  
på virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 13. april 2016

**Dirigent**



---

Advokat Anders Rubinstein

Oplysninger om selskabet	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Generelt om indregning og måling	4
Resultatopgørelse pr. 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Noter	8

**Oplysninger om selskabet**

SISA Ejendomme Danmark ApS  
c/o AP Pensionservice A/S  
Østbanegade 135  
2100 København Ø

Telefon	0045 39 16 50 00
Telefax	0045 39 16 50 01
Hjemmeside	<a href="http://www.sisa.gl">www.sisa.gl</a>
E-mail	<a href="mailto:sisa@sisa.gl">sisa@sisa.gl</a>

CVR nr.	31 88 20 36
Stiftet	10. december 2008
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar – 31. december

**Bestyrelse**

Jess G. Berthelsen, formand  
Ludvig Larsen, næstformand  
Bjarne Fabienke  
Sofie Fleischer  
Beathe Hendriksen  
Anasse K. Karolussen  
Michael Linfos  
Kunuk Olsen  
Torben Schelde Jørgensen

**Direktion**

Svend Boelsmand

**Revision**

Revisionsinstituttet  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Skagensgade 1  
2630 Tåstrup

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for SISA Ejendomme Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk og København, den 30. marts 2016

### Direktion



Svend Boelsmand  
direktør

### Bestyrelse



Jess G. Berthelsen  
Formand



Sofie Fleischer



Michael Linfos



Ludvig Larsen  
Næstformand



Beathe Hendriksen



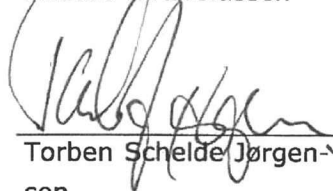
Kunuk Olsen



Bjarne Fabienke



Anasse K. Karolussen



Torben Schelde Jørgensen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til kapitalejerne i SISA Ejendomme Danmark ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SISA Ejendomme Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. marts 2016  
Revisionsinstituttet  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

  
Torben Aasberg

statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2015 for SISA Ejendomme Danmark er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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

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.

### Resultatopgørelse

#### Lejeindtægter

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at huslejen er forfalden.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Ejendom samt tekniske installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger som følger:

	Afskrivningssats	Restværdi
Ejendom	1,25 % p.a.	80 %
Tekniske installationer	4,00 % p.a.	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Gældsforpligtelser**

Langfristet gæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, mens gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse pr. 31. december**

Note	Alle beløb i 1.000 kr.	01.01- 31.12.2015	01.01- 31.12.2014
	Lejeindtægt	2.087	2.012
	Lokaleomkostninger	-119	-119
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.968</b>	<b>1.893</b>
	Administrationsomkostninger	-29	-20
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-209	-209
	<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>1.731</b>	<b>1.664</b>
	Finansielle omkostninger	-1.505	-1.461
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>226</b>	<b>203</b>
	Skat af årets resultat	-73	-65
	<b>Periodens resultat</b>	<b>153</b>	<b>138</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	153	138
	<b>I alt</b>	<b>153</b>	<b>138</b>



## Balance pr. 31. december

Note	Alle beløb i 1.000 kr.	01.01- 31.12.2015	01.01- 31.12.2014
	<b>AKTIVER</b>		
	Ejendom	28.402	28.462
	Tekniske installationer	2.666	2.815
1	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>31.068</b>	<b>31.277</b>
	Obligationer		
	<b>Finansielle investeringsaktiver i alt</b>		
	Tilgodehavende Moderselskab, SISA Arbejdstagernes Pensionskasse	18	84
	Mellemregning ejendomsadministrator	294	168
	Likvide beholdninger	1.908	1.467
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.219</b>	<b>1.719</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>33.287</b>	<b>32.996</b>
	<b>PASSIVER</b>		
	Anpartskapital	6.600	6.600
	Overført resultat	5	-147
2	<b>Egenkapital</b>	<b>6.605</b>	<b>6.453</b>
	Gæld til Moderselskab, SISA Arbejdstagernes Pensionskasse	25.108	25.108
3	<b>Langfristet gæld</b>	<b>25.108</b>	<b>25.108</b>
	Deposita	901	864
	Anden gæld	653	508
	Skyldig skat	20	64
	<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.574</b>	<b>1.435</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>33.287</b>	<b>32.996</b>
4	<b>Nærtstående parter</b>		
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		

## Noter

Note	Alle beløb i 1.000 kr.	2015			
1	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
		Ejendom	Tekniske Installationer	Materielle an- lægs aktiver	
	Kostpris primo	28.828	3.703	32.531	
	Kostpris ultimo	<b>28.828</b>	<b>3.703</b>	<b>32.531</b>	
	Afskrivninger primo	365	889	1.254	
	Periodens afskrivninger	61	148	209	
	Afskrivninger ultimo	<b>426</b>	<b>1.037</b>	<b>1.463</b>	
	<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.402</b>	<b>2.666</b>	<b>31.068</b>	
	2	<b>Egenkapital</b>			
		Selskabskapitalen består af 60.000 anparter á nominelt kr. 100 og ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.			
<b>Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:</b>					
		Anpartskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt	
Egenkapital 31. december 2014		6.600	-148	6.452	
Overført af periodens resultat	0	153	153		
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>6.600</b>	<b>5</b>	<b>6.605</b>		
3	<b>Gældsforpligtelser</b>				
		1. januar 2015 gæld i alt	31. december 2015 gæld i alt	Afdrag Restgæld efter 5 år	
	Moderselskab, SISA Arbejdstagernes Pensionskasse	25.108	25.108	0 25.108	
	Lånet er afdragsfrit og uopsigeligt fra såvel debitors som kreditors side.				
	4	<b>Nærstående parter</b>			
Selskabet er en helejet tilknyttet virksomhed til Arbejdstagernes Pensionskasse, SISA, Nuuk Alle transaktioner foregår på markedsvilkår.					
5	<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</b>				
	Selskabet hæfter for 27 mio. kr. overfor Realkredit Danmark for lån optaget af samarbejdspartner K/S Hellebarden				