

# Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS

CVR-nr. 34 49 06 19

Årsrapport for perioden  
1. januar - 31. december 2018  
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/3 2019

Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Selskabet har fravalgt revision, og direktionen erklærer i den forbindelse, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mouk, den 17/5 2019

Direktionen

Vagn Hansen Andersen

Ole Hansen

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS  
c/o Mette Hansen  
Horupsgade 33  
6270 Tønder

CVR nr. 34490619

**Direktion** Vagn Hansen Andersen  
Ole Hansen

**Bank** Grønlandsbanken  
Erhvervsafdeling  
Postboks 1033  
3900 Nuuk

# **Ledelsesberetning**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

## **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabet har udført en række udvendige samt indvendige istandsættelser som ikke var budgetteret. Samtlige omkostninger er driftsført.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på 95.600, hvilket anses for tilfredsstillende.

## **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2019.

## **Efterfølgende begivenheder**

Der er ikke efter regnskabsåret udløb indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Der henvises til regnskabspraksis nedenstående.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten fremkommer som indbetalt og tilgodehavende huslejeindbetaling.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. Der afskrives ikke på ejendomme og grunde.

### Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter, værdiregulering af værdipapirer samt låneomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## **Regnskabspraksis**

### **Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

Kostpris omfatter købspris og udgifter direkte knyttet til anskaffelsen samt udgifter til klargøring.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmidler og inventar	20 år
Grunde og bygninger afskrives ikke.	

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 13.500 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret. Afskrivninger samt avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver driftsføres under afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder medtages til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
<b>Nettoomsætning</b>		<b>565.461</b>	<b>560.422</b>
Andre eksterne udgifter		-229.706	-189.655
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>335.755</b>	<b>370.767</b>
Personaleomkostninger	1	-59.436	-87.033
Af- og nedskrivninger		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>276.319</b>	<b>283.734</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-153.576	-160.156
<b>Resultat før skat</b>		<b>122.743</b>	<b>123.578</b>
Skat af årets resultat	2	-27.143	-27.374
<b>Årets resultat</b>		<b>95.600</b>	<b>96.204</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		95.600	96.204
<b>I alt</b>		<b>95.600</b>	<b>96.204</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger		8.946.971	8.946.971
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>8.946.971</b>	<b>8.946.971</b>
Kapitalandele i Ejendomsselskabet Sydvest ApS		133.333	133.333
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>133.333</b>	<b>133.333</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.080.304</b>	<b>9.080.304</b>
Tilgodehavender fra salg		7.762	82.034
Varmeregnskab		0	0
Andre tilgodehavender		3.938	0
M/R Ejendomsselskabet Sydvest ApS		21.848	41.081
Skatteaktiv	5	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>33.548</b>	<b>123.115</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.548</b>	<b>123.115</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.113.852</b>	<b>9.203.419</b>

0

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		1.500.000	1.500.000
Frie reserver		286.532	190.932
<b>Egenkapital</b>	4	<b>1.786.532</b>	<b>1.690.932</b>
Udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld, langfristet	6	3.381.785	3.609.236
<b>Langfristet gæld</b>		<b>3.381.785</b>	<b>3.609.236</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	200.000	200.000
Bankgæld		2.383.487	2.437.398
Gæld til anpartshavere		1.200.574	1.099.373
Skyldige omkostninger		0	0
Skyldig selskabsskat	2	25.932	28.244
Depositum fra lejere		132.785	132.825
Anden gæld		2.757	5.411
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>3.945.535</b>	<b>3.903.251</b>
<b>Gæld</b>		<b>7.327.320</b>	<b>7.512.487</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.113.852</b>	<b>9.203.419</b>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter til årsrapporten

<b>1 Personaleomkostninger</b>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lønninger og gager	57.319	84.165
Sociale udgifter	1.117	1.336
Personaleomkostninger	<u>1.000</u>	<u>1.533</u>
	<b>59.436</b>	<b>87.033</b>

Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
------------------------------	----------	----------

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	27.171	27.374
Skat vedr. tidligere år	-28	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Selskabsskat</b>	<b>27.143</b>	<b>27.374</b>

	<u>Østergade 8</u>	<u>Strucksalle 32</u>	<u>Strucksalle 38</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
Anskaffelsessum 1. januar	2.289.905	2.591.540	4.065.526
Årets tilgang	0	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december	<u>2.289.905</u>	<u>2.591.540</u>	<u>4.065.526</u>
Afskrivninger 1. januar	0	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.289.905</b>	<b>2.591.540</b>	<b>4.065.526</b>

Der foretages ikke afskrivninger for grunde og bygninger.

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Frie reserver</u>	<u>I alt</u>
<b>4 Egenkapital</b>			
Egenkapital 1. januar	1.500.000	190.932	1.690.932
Indbetalt virksomhedskapital	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>95.600</u>	<u>95.600</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.500.000</b>	<b>286.532</b>	<b>1.786.532</b>

## Noter til årsrapporten

5 Hensættelse til udskudt skat	2018	2017
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
Nedskrivning til vurderet værdi	0	0
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

6 Prioritetsgæld		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.781.785	3.009.236
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	600.000	600.000
	<b>3.381.785</b>	<b>3.609.236</b>
Afdrag, der forfalder inden 1 år	200.000	200.000
	<b>3.581.785</b>	<b>3.809.236</b>

## 7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i grunde og bygninger over for realkreditinstitut, samt bank (Grønlandsbanken).

## 8 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Grønlands Ejendomsselskab A/S  
H. J. Rinksvej 29, Postboks 68  
3900 Nuuk

Anpartshaver

Ole Hansen  
Jagtvej 13, Postboks 38  
3900 Nuuk

Anpartshaver

## **Noter til årsrapporten**

### **8 Nærtstående parter og ejerforhold, fortsat**

#### **Transaktioner**

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret.

#### **Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Grønlands Ejendomsselskab A/S  
H. J. Rinksvej 29, Postboks 68  
3900 Nuuk

Ole Hansen  
Jagtvej 13, Postboks 38  
3900 Nuuk