

Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS

CVR-nr. 34 49 06 19

Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2016
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den *15* 2017

Dirigent

Kerstin Laurson

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Nuuk, den 03/05 2017

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 107.990, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2017.

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 2016 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 12.900 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret. Afskrivninger samt avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver driftsføres under afskrivninger.

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	2016	2015
Nettoomsætning		548.709	565.281
Andre eksterne udgifter		-206.844	-224.013
Bruttofortjeneste		341.865	341.268
Personaleomkostninger		-34.014	-18.405
Af- og nedskrivninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		307.851	322.863
Finansielle indtægter		2	0
Finansielle udgifter		-169.142	-180.663
Resultat før skat		138.711	142.200
Skat af årets resultat	2	-30.721	-35.213
Årets resultat		107.990	106.987

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	107.990	106.987
Disponeret fra overført resultat	-13.262	-120.249
I alt	94.728	-13.262

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016	2015
Grunde og bygninger		8.946.971	8.946.971
Materielle anlægsaktiver	3	8.946.971	8.946.971
Kapitalandele i Ejendomsselskabet Sydvest ApS		133.333	133.333
Finansielle anlægsaktiver		133.333	133.333
Anlægsaktiver		9.080.304	9.080.304
Tilgodehavender fra salg		84.523	91.959
Varmeregnskab		0	0
Periodeafgræsning		0	0
M/R Ejendomsselskabet Sydvest ApS		38.750	37.858
Skatteaktiv	5	0	3.289
Tilgodehavender		123.273	133.106
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		123.273	133.106
Aktiver i alt		9.203.577	9.213.410

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016	2015
Anpartskapital		1.500.000	1.500.000
Frie reserver		94.728	-13.262
Egenkapital	4	1.594.728	1.486.738
Udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser	5	0	0
Prioritetsgæld, langfristet	6	3.833.268	4.153.083
Langfristet gæld		3.833.268	4.153.083
Kortfristet del af langfristet gæld	6	200.000	100.000
Bankgæld		2.408.239	2.430.294
Gæld til anpartshavere		998.273	913.049
Skyldige omkostninger		9.350	16.131
Skyldig selskabsskat	2	28.365	0
Depositum fra lejere		124.425	114.009
Anden gæld		6.929	106
Kortfristet gæld		3.775.581	3.573.589
Gæld		7.608.849	7.726.672
Passiver i alt		9.203.577	9.213.410
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

1 Afskrivninger	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Afskrivninger	0	0
Gevinst/tab ved salg af anlægsaktiver	0	0
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	27.432	0
Skat vedr. tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	3.289	35.213
Selskabsskat	<u>30.721</u>	<u>35.213</u>

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

Der foretages ikke afskrivninger for grunde og bygninger.

4 Egenkapital	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Frie reserver</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar	1.500.000	-13.262	1.486.738
Indbetalt virksomhedskapital	0	0	0
Årets resultat	0	107.990	107.990
Egenkapital 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>94.728</u>	<u>1.594.728</u>

Noter til årsrapporten

5 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-3.289
Materielle anlægsaktiver	0	0
Nedskrivning til vurderet værdi	0	0
Udskudt skat 31. december	0	-3.289

6 Prioritetsgæld

Afdrag, der forfalder efter 5 år	3.233.268	3.753.083
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	600.000	400.000
	3.833.268	4.153.083
Afdrag, der forfalder inden 1 år	200.000	100.000
	4.033.268	4.253.083

7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser

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

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

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

Ole Hansen
Jagtvej 13, Postboks 38
3900 Nuuk

Grundlag

Anpartshaver

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