


Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS

CVR-nr. 34 49 06 19

Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2015
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/5 2016

Dirigent



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 2015 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 ^{20/5} 2016

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

I regnskabsåret har der været gennemført en række, ikke forventede, ud-samt indvendige istandsættelser. Samtlige omkostninger er driftsført.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på DKK 106.987, hvilket anses som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ud over almindelig vedligehold forventes det ikke, at selskabet i 2016 skal bære større ekstraordinære omkostninger.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2016.

Efterfølgende begivenheder

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS for 2015 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 12.800 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	2015	2014
Nettoomsætning		565.281	580.055
Andre eksterne udgifter		-224.013	-304.408
Bruttofortjeneste		341.268	275.647
Personaleomkostninger		-18.405	-100.353
Af- og nedskrivninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		322.863	175.294
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-180.663	-255.347
Resultat før skat		142.200	-80.053
Skat af årets resultat	2	-35.213	38.502
Årets resultat		106.987	-41.551

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	106.987	-41.551
Disponeret fra overført resultat	-120.249	-78.698
I alt	-13.262	-120.249

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
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		91.959	69.901
Varmeregnskab		0	22.484
Periodeafgræsning		0	7.272
M/R Ejendomsselskabet Sydvest ApS		37.858	45.840
Skatteaktiv	5	3.289	38.502
Tilgodehavender		133.106	183.999
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		133.106	183.999
Aktiver i alt		9.213.410	9.264.303

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Anpartskapital		1.500.000	1.500.000
Frie reserver		-13.262	-120.249
Egenkapital	4	1.486.738	1.379.751
Udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser	5	0	0
Prioritetsgæld, langfristet	6	4.153.083	4.367.095
Langfristet gæld		4.153.083	4.367.095
Kortfristet del af langfristet gæld	6	100.000	100.000
Bankgæld		2.430.294	2.399.610
Gæld til anpartshavere		913.049	869.645
Skyldige omkostninger		16.131	27.661
Skyldig selskabsskat	2	0	0
Depositum fra lejere		114.009	115.399
Anden gæld		106	5.142
Kortfristet gæld		3.573.589	3.517.457
Gæld		7.726.672	7.884.552
Passiver i alt		9.213.410	9.264.303
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

1 Afskrivninger	<u>2015</u>	<u>2014</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	0	0
Skat vedr. tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	35.213	-38.502
Selskabsskat	<u>35.213</u>	<u>-38.502</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	-120.249	1.379.751
Indbetalt virksomhedskapital	0	0	0
Årets resultat	0	106.987	106.987
Egenkapital 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>-13.262</u>	<u>1.486.738</u>

Noter til årsrapporten

5 Hensættelse til udskudt skat	2015	2014
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-3.289	-38.502
Materielle anlægsaktiver	0	0
Nedskrivning til vurderet værdi	0	0
Udskudt skat 31. december	-3.289	-38.502

6 Prioritetsgæld

Afdrag, der forfalder efter 5 år	3.753.083	3.967.095
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	400.000	400.000
	4.153.083	4.367.095
Afdrag, der forfalder inden 1 år	100.000	100.000
	4.253.083	4.467.095

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

Grundlag

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