

Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS

CVR-nr. 34 49 06 19

Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2017
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27/4 2018

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 2017 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 24/1/2018 2018

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 96.204, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2018.

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 2017 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 13.200 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	2017	2016
Nettoomsætning		560.422	548.709
Andre eksterne udgifter		-189.655	-206.844
Bruttofortjeneste		370.767	341.865
Personaleomkostninger	1	-87.033	-34.014
Af- og nedskrivninger		0	0
Resultat før finansielle poster		283.734	307.851
Finansielle indtægter		0	2
Finansielle udgifter		-160.156	-169.142
Resultat før skat		123.578	138.711
Skat af årets resultat	2	-27.374	-30.721
Årets resultat		96.204	107.990

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	96.204	107.990
I alt	96.204	107.990

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
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		82.034	84.523
Varmeregnskab		0	0
Periodeafgræsning		0	0
M/R Ejendomsselskabet Sydvest ApS		41.081	38.750
Skatteaktiv	5	0	0
Tilgodehavender		123.115	123.273
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		123.115	123.273
Aktiver i alt		9.203.419	9.203.577

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Anpartskapital		1.500.000	1.500.000
Frie reserver		190.932	94.728
Egenkapital	4	1.690.932	1.594.728
Udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser	5	0	0
Prioritetsgæld, langfristet	6	3.609.236	3.833.268
Langfristet gæld		3.609.236	3.833.268
Kortfristet del af langfristet gæld	6	200.000	200.000
Bankgæld		2.437.398	2.408.239
Gæld til anpartshavere		1.099.373	998.273
Skyldige omkostninger		0	9.350
Skyldig selskabsskat	2	28.244	28.365
Depositum fra lejere		132.825	124.425
Anden gæld		5.411	6.929
Kortfristet gæld		3.903.251	3.775.581
Gæld		7.512.487	7.608.849
Passiver i alt		9.203.419	9.203.577
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

1 Personaleomkostninger	2017	2016
Lønninger og gager	84.165	32.731
Sociale udgifter	1.336	95
Personaleomkostninger	1.533	1.188
	87.033	34.014

Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
------------------------------	---	---

2 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	27.374	27.432
Skat vedr. tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	0	3.289
Selskabsskat	27.374	30.721

3 Materielle anlægsaktiver	Østergade 8	Strucksalle 32	Strucksalle 38
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	2.289.905	2.591.540	4.065.526
Afskrivninger 1. januar	0	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Afskrivninger 31. december	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.289.905	2.591.540	4.065.526

Der foretages ikke afskrivninger for grunde og bygninger.

4 Egenkapital	Virksomheds- kapital	Frie reserver	I alt
Egenkapital 1. januar	1.500.000	94.728	1.594.728
Indbetalt virksomhedskapital	0	0	0
Årets resultat	0	96.204	96.204
Egenkapital 31. december	1.500.000	190.932	1.690.932

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5 Hensættelse til udskudt skat		
Skattemæssigt underskud til fremførelse	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
Nedskrivning til vurderet værdi	0	0
Udskudt skat 31. december	0	0
6 Prioritetsgæld		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	3.009.236	3.233.268
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	600.000	600.000
	<u>3.609.236</u>	<u>3.833.268</u>
Afdrag, der forfalder inden 1 år	200.000	200.000
	<u>3.809.236</u>	<u>4.033.268</u>
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
Der er stillet pant i grunde og bygninger over for realkreditinstitut, samt bank (Grønlandsbanken).		
8 Nærtstående parter og ejerforhold		
	<u>Grundlag</u>	
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