

Ejendomsselskabet Sydvest ApS

CVR-nr. 35 03 53 62

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/4 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 Sydvest 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.

Muuk, den 24/14 2018

Direktionen

Vagn Hansen Andersen

Selskabsoplysninger

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

CVR nr. 35035362

Direktion Vagn Hansen Andersen

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 115.780, 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 Sydvest 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.

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		472.911	481.282
Andre eksterne udgifter		-131.335	-193.296
Bruttofortjeneste		341.576	287.986
Personaleomkostninger	1	-71.540	-28.242
Af- og nedskrivninger		0	0
Resultat før finansielle poster		270.036	259.744
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-121.601	-124.863
Resultat før skat		148.435	134.881
Skat af årets resultat	2	-32.655	-29.651
Årets resultat		115.780	105.230

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	289.075	183.845
Disponeret fra overført resultat	115.780	105.230
I alt, tilført overført resultat	404.855	289.075

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger		6.859.205	6.763.830
Materielle anlægsaktiver	3	6.859.205	6.763.830
Anlægsaktiver		6.859.205	6.763.830
Tilgodehavender fra salg		227.319	236.824
Andre tilgodehavender		59.049	59.049
Udskudt skatteaktiv		0	0
Varmeregnskab		0	0
Tilgodehavender		286.368	295.873
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		286.368	295.873
Aktiver i alt		7.145.573	7.059.703

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		404.855	289.075
Egenkapital	4	604.855	489.075
Udskudt skat	5	97.169	64.514
Hensatte forpligtelser		97.169	64.514
Prioritetsgæld, langfristet	6	6.149.563	6.175.458
Langfristet gæld		6.149.563	6.175.458
Kortfristet del af langfristet gæld		100.000	100.000
Gæld til anpartshavere		72.339	72.339
M/R Kerstin		1.000	3.245
M/R Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS		41.081	38.750
M/R Grønlands Ejendomsselskab ApS		0	0
Skyldige omkostninger		239	7.337
Skyldig selskabsskat		-2.000	0
Depositum fra lejere		81.327	108.985
Anden gæld		0	0
Kortfristet gæld		293.986	330.656
Gæld		6.443.549	6.506.114
Passiver i alt		7.145.573	7.059.703
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

1 Personaleomkostninger	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lønninger og gager	70.008	27.054
Sociale udgifter	0	0
Personaleomkostninger	<u>1.533</u>	<u>1.188</u>
	71.540	28.242
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Skat vedr. tidligere år	0	-24
Regulering af udskudt skat	<u>32.655</u>	<u>29.675</u>
Selskabsskat	32.655	30.721
3 Materielle anlægsaktiver	<u>Jernbanegade 1</u>	<u>Jernbanegade 3</u>
Anskaffelsessum 1. januar	5.595.726	1.168.104
Årets tilgang	95.375	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december	<u>5.691.101</u>	<u>1.168.104</u>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.691.101	1.168.104

Der foretages ikke afskrivninger på grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	289.075	489.075
Årets resultat	0	115.780	115.780
Egenkapital 31. december	200.000	404.855	604.855
5 Hensættelse til udskudt skat		2017	2016
Skattemæssigt underskud til fremførsel		-13.017	-24.689
Materielle anlægsaktiver		110.186	89.203
Nedskrivning til vurderet værdi		0	0
Udskudt skat 31. december 2017		97.169	64.514
6 Prioritetsgæld			
Afdrag, der forfalder efter 5 år		5.749.563	5.775.458
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år		400.000	400.000
		6.149.563	6.175.458
Afdrag, der forfalder inden 1 år		100.000	100.000
		6.249.563	6.275.458
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			
Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS c/o Mette Hansen Horupsgade 33 6270 Tønder		Anpartshaver	
Peter Simonsen Gertrud Rasksvej 35 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:

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

Peter Simonsen
Gertrud Rasksvej 35
3900 Nuuk
