

# Ejendomsselskabet Sydvest ApS

CVR-nr. 35 03 53 62

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18.5.2019

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

## Ledelsespåtegning

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

Nuuk, den 17/5 2019

**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 84.509, 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 Sydvest 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 scrap-værdi, 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.

### 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>456.040</b>	<b>472.911</b>
Andre eksterne udgifter		-181.828	-131.335
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>274.212</b>	<b>341.576</b>
Personaleomkostninger	1	-56.626	-71.540
Af- og nedskrivninger		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>217.586</b>	<b>270.036</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-109.156	-121.601
<b>Resultat før skat</b>		<b>108.430</b>	<b>148.435</b>
Skat af årets resultat	2	-23.929	-32.655
<b>Årets resultat</b>		<b>84.501</b>	<b>115.780</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	404.855	289.075
Disponeret fra overført resultat	84.501	115.780
<b>I alt, tilført overført resultat</b>	<b>489.356</b>	<b>404.855</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger		6.859.205	6.859.205
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>6.859.205</b>	<b>6.859.205</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.859.205</b>	<b>6.859.205</b>
Tilgodehavender fra salg		228.903	227.319
Andre tilgodehavender		59.057	59.049
Udskudt skatteaktiv		0	0
Varmeregnskab		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>287.960</b>	<b>286.368</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>287.960</b>	<b>286.368</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.147.165</b>	<b>7.145.573</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		489.356	404.855
<b>Egenkapital</b>	4	<b>689.356</b>	<b>604.855</b>
Udskudt skat	5	110.186	97.169
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>110.186</b>	<b>97.169</b>
Prioritetsgæld, langfristet	6	5.939.789	6.149.563
<b>Langfristet gæld</b>		<b>5.939.789</b>	<b>6.149.563</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		100.000	100.000
Gæld til anpartshavere		172.339	72.339
M/R Kerstin		2.200	1.000
M/R Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS		21.848	41.081
M/R Grønlands Ejendomsselskab ApS		0	0
Skyldige omkostninger		3.094	239
Skyldig selskabsskat		9.218	-2.000
Depositum fra lejere		99.135	81.327
Anden gæld		0	0
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>407.834</b>	<b>293.986</b>
<b>Gæld</b>		<b>6.347.623</b>	<b>6.443.549</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.147.165</b>	<b>7.145.573</b>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Lønninger og gager	55.626	70.008
	Sociale udgifter	0	0
	Personaleomkostninger	<u>1.000</u>	<u>1.533</u>
		<b><u>56.626</u></b>	<b><u>71.540</u></b>
	 Gennemsnitligt antal ansatte	 <u>1</u>	 <u>1</u>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets skattepligtige indkomst	10.912	0
	Skat vedr. tidligere år	0	0
	Regulering af udskudt skat	<u>13.017</u>	<u>32.655</u>
	<b>Selskabsskat</b>	<b><u>23.929</u></b>	<b><u>32.655</u></b>
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Jernbanegade 1</u>	<u>Jernbanegade 3</u>
	Anskaffelsessum 1. januar	5.691.101	1.168.104
	Årets tilgang	0	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>
	 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	 <b><u>5.691.101</u></b>	 <b><u>1.168.104</u></b>

Der foretages ikke afskrivninger på grunde og bygninger.

## Noter til årsrapporten

4 <b>Egenkapital</b>	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	404.855	604.855
Årets resultat	0	84.501	84.501
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>489.356</b>	<b>689.356</b>

5 <b>Hensættelse til udskudt skat</b>	2018	2017
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-13.017
Materielle anlægsaktiver	110.186	110.186
Nedskrivning til vurderet værdi	0	0
<b>Udskudt skat 31. december 2017</b>	<b>110.186</b>	<b>97.169</b>

6 <b>Prioritetsgæld</b>		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	5.539.789	5.749.563
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	400.000	400.000
	5.939.789	6.149.563
Afdrag, der forfalder inden 1 år	100.000	100.000
	<b>6.039.789</b>	<b>6.249.563</b>

### 7 **Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

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

### 8 **Nærtstående parter og ejerforhold**

<b>Bestemmende indflydelse</b>	<u>Grundlag</u>
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