

Ejendomsselskabet Sydvest ApS

CVR-nr. 35 03 53 62

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

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

Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 26/05 2016

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

I regnskabsåret er der udført, ikke forventet, ud- samt indvendig istandsættelse. Den overvejende del af omkostninger ved istandsættelse er driftsført.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på DKK 132.987, hvilket anses som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ud over almindelig vedligeholdelse forventes det, at selskabet i 2016 skal bære en større ekstraordinær istandsættelse.

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 Sydvest 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		486.542	500.328
Andre eksterne udgifter		-164.624	-206.186
Bruttofortjeneste		321.918	294.142
Personaleomkostninger		-17.793	-111.789
Af- og nedskrivninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		304.125	182.353
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-133.385	-137.970
Resultat før skat		170.740	44.383
Skat af årets resultat	2	-37.753	-10.953
Årets resultat		132.987	33.430

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	50.860	17.428
Disponeret fra overført resultat	132.987	33.430
I alt, tilført overført resultat	183.847	50.858

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Grunde og bygninger		6.516.723	6.358.360
Materielle anlægsaktiver	3	6.516.723	6.358.360
Anlægsaktiver		6.516.723	6.358.360
Tilgodehavender fra salg		183.150	153.874
M/R Grønlands Ejendomsselskab ApS		21.590	0
Varmeregnskab		0	32.519
Tilgodehavender		204.740	186.393
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		204.740	186.393
Aktiver i alt		6.721.463	6.544.753

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		183.845	50.858
Egenkapital	4	383.845	250.858
Udskudt skat	5	34.839	0
Hensatte forpligtelser		34.839	0
Prioritetsgæld, langfristet	6	5.873.306	5.952.143
Langfristet gæld		5.873.306	5.952.143
Kortfristet del af langfristet gæld		100.000	100.000
Gæld til anpartshavere		72.339	72.339
M/R Kerstin		3.245	0
M/R Ejendomsselskabet Sønderjylland ApS		37.858	45.840
M/R Grønlands Ejendomsselskab ApS		0	16.405
Skyldige omkostninger		158.399	6.501
Skyldig selskabsskat		946	11.453
Depositum fra lejere		56.686	70.654
Anden gæld		0	18.560
Kortfristet gæld		429.473	341.752
Gæld		6.302.779	6.293.895
Passiver i alt		6.721.463	6.544.753
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
1 Afskrivninger		
Afskrivninger	0	0
Gevinst/tab ved salg af anlægsaktiver	0	0
I alt	0	0
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	2.914	10.976
Skat vedr. tidligere år	0	-23
Regulering af udskudt skat	34.839	0
Selskabsskat	37.753	10.953
3 Materielle anlægsaktiver	Jernbanegade 1	Jernbanegade 3
Anskaffelsessum 1. januar	5.285.400	1.072.960
Årets tilgang	100.000	58.363
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	5.385.400	1.131.323
Afskrivninger 1. januar	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.385.400	1.131.323

Der foretages ikke afskrivninger på grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	50.858	250.858
Årets resultat	0	132.987	132.987
Egenkapital 31. december	200.000	183.845	383.845

5 Hensættelse til udskudt skat	2015	2014
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	0
Materielle anlægsaktiver	34.839	0
Nedskrivning til vurderet værdi	0	0
Udskudt skat 31. december 2014	34.839	0

6 Prioritetsgæld		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	5.473.306	5.552.143
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	400.000	400.000
	5.873.306	5.952.143
Afdrag, der forfalder inden 1 år	100.000	100.000
	5.973.306	6.052.143

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

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

Grundlag

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