

Ejendoms- og Administrationselskabet af 10/12 1982, Godthåb ApS

Postboks 224, 3900 Nuuk

CVR-nr. 70 58 91 17

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent: 22/6-2018.

V. Bayden





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendoms- og Administrationsselskabet af 10/12 1982, Godthåb ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

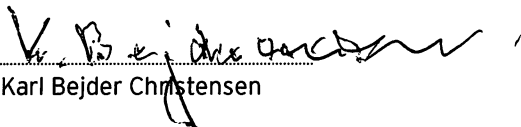
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 18. juni 2018
Direktion:



Karl Bejder Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendoms- og Administrationsselskabet af 10/12 1982, Godthåb ApS

Vi har revideret årsrapporten for Ejendoms- og Administrationsselskabet af 10/12 1982, Godthåb ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde en årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsrapporten på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsrapporten

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsrapporten.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsrapporten på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsrapporten eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsrapporten, herunder noteoplysningerne, samt om årsrapporten afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Vurderer vi, om oplysningerne i ledelsesberetningen er relevante og pålidelige, samt om ledelsesberetningen giver de oplysninger, som er nødvendige for at give en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 18. juni 2018
EY GRØNLAND
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 94 61 71



Jesper Pedersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendoms- og Administrationselskabet af 10/12 1982,
Adresse, postnr., by	Godthåb ApS Postboks 224, 3900 Nuuk
CVR-nr.	70 58 91 17
Hjemstedskommune	Sermersooq
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Karl Bejder Christensen
Revision	EY Grønland Godkendt Revisionsanpartsselskab Aqquinersuaq 3A, 1. sal, Postboks 370, 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er udlejning af ejendommen B-926, som er beliggende i centrum af Nuuk.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 20.533 kr. mod et overskud på 33.944 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 294.236 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	35.893	32.234
	Finansielle indtægter	0	25.308
	Resultat før skat	35.893	57.542
	Skat af årets resultat	-15.360	-23.598
	Årets resultat	20.533	33.944
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	20.533	33.944
		20.533	33.944

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	208.994	208.994
		<u>208.994</u>	<u>208.994</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>208.994</u>	<u>208.994</u>
	Omsætningsaktiver		
3	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	239.689	530.499
	Periodeafgrænsningsposter	2.426	0
		<u>242.115</u>	<u>530.499</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>242.115</u>	<u>530.499</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>451.109</u></u>	<u><u>739.493</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	169.236	148.703
		<u>294.236</u>	<u>273.703</u>
	Egenkapital i alt	<u>294.236</u>	<u>273.703</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	66.460	66.460
		<u>66.460</u>	<u>66.460</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>66.460</u>	<u>66.460</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	245.494
	Skyldig selskabsskat	67.215	46.356
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	62.480
	Anden gæld	23.198	45.000
		<u>90.413</u>	<u>399.330</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>90.413</u>	<u>399.330</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>451.109</u></u>	<u><u>739.493</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendoms- og Administrationselskabet af 10/12 1982, Godthåb ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	696.645
Kostpris 31. december 2017	696.645
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	487.651
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	487.651
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	208.994

3 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med 239.689 kr. senere end 1 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****4 Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Karl Bejder Christensen	Nuuk