

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer

Imaneq 18
Postboks 319
3900 Nuuk
Grønland
Telefon +299 32 31 33
Telefax +299 32 30 66

Ejendomsanpartsselskabet af 1. december 1981

Postboks 9, 3900 Nuuk

CVR-nr. 89 91 81 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5-2018



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsanpartsselskabet af 1. december 1981.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsrapporten 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

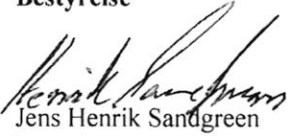
Nuuk, den 31. maj 2018

Direktion



Lars Dahl
Direktør

Bestyrelse



Jens Henrik Sandgreen
Formand



Tønnes Berthelsen

Den uafhængige revisors påtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsanpartsselskabet af 1. december 1981

Påtegning på årsrapporten

Vi har revideret årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 1. december 1981 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 nødvendig for at udarbejde en årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsrapporten. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

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 31. maj 2018

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer



Knud Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet af 1. december 1981 Postboks 9 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 89 91 81 11 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Henrik Sandgreen, Formand Tønnes Berthelsen
Direktion	Lars Dahl, Direktør
Revision	Grønlands Revisionskontor A/S, statsautoriserede revisorer Imaneq 18, 2 tv 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervslokaler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 611.755 kr. mod 158.852 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 306.104 kr. mod 10.223 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2017 steget med 149.051 kr., nemlig fra -28.413 kr. til 120.638 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 1. december 1981 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af erhvervslejemål samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste	611.755	158.852
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-151.864	-122.000
Driftsresultat	459.891	36.852
1 Øvrige finansielle omkostninger	-8.589	-21.863
Resultat før skat	451.302	14.989
Skat af årets resultat	-145.198	-4.766
Årets resultat	306.104	10.223
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	306.104	10.223
Disponeret i alt	306.104	10.223

Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	2.174.125	2.325.989
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.174.125</u>	<u>2.325.989</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.174.125</u>	<u>2.325.989</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.500	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>32.989</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>63.489</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>120.638</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>184.127</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>2.358.252</u>	<u>2.325.989</u>

Balance 31. december

Passiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	1.518.408	1.212.304
Egenkapital i alt	1.718.408	1.412.304
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	407.665	262.467
Hensatte forpligtelser i alt	407.665	262.467
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	133.187
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	133.187
Gæld til pengeinstitutter	0	28.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.760	50.715
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.647	247.999
Selskabsskat	144.372	144.372
Anden gæld	38.400	46.532
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	232.179	518.031
Gældsforpligtelser i alt	232.179	651.218
Passiver i alt	2.358.252	2.325.989

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.589	21.863
	8.589	21.863
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2017		7.391.589
Kostpris 31. december 2017		7.391.589
Afskrivninger 1. januar 2017		5.065.600
Årets afskrivninger		151.864
Afskrivninger 31. december 2017		5.217.464
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		2.174.125
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	200.000	200.000
	200.000	200.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	1.212.304	1.202.081
Årets overførte overskud eller underskud	306.104	10.223
	1.518.408	1.212.304

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejendommen hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.174 t.kr.