

Ejendomsanpartsselskabet af 1. december  
1981

Postboks 9, 3900 Nuuk

CVR-nr. 89 91 81 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

28/5-19.



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7           |
| Resultatopgørelse                                | 10          |
| Balance  | 11          |
| Noter  | 13          |

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

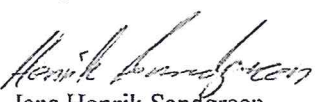
Nuuk, den 16. maj 2019

**Direktion**

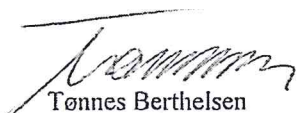


Lars Dahl  
Direktor

**Bestyrelse**



Jens Henrik Sandgreen  
Formand



Tønnes Berthelsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til anpartshaverne i Ejendomsanpartsselskabet af 1. december 1981**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 1. december 1981 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 16. maj 2019

### **Grønlands Revisionskontor A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 12 24 49 67

  
Knud Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mnc9526

## Selskabsoplysninger

---

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

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervslokaler.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 701.455 kr. mod 603.584 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.269 kr. mod 306.104 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.



## 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. 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 posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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>                                       | 2018<br>kr.    | 2017<br>kr.    |
|---|----------------|----------------|
| Lejeindtægter                                     | 701.455        | 603.584        |
| Ejendomsomkostninger                              | -403.546       | -182.362       |
| Andre eksterne omkostninger                       | -185.076       | 190.533        |
| <b>Bruttoresultat</b>                             | <b>112.833</b> | <b>611.755</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -151.664       | -151.864       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>-38.831</b> | <b>459.891</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | 0              | -8.589         |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-38.831</b> | <b>451.302</b> |
| Skat af årets resultat                            | 35.562         | -145.198       |
| <b>Ordinært resultat efter skat</b>               | <b>-3.269</b>  | <b>306.104</b> |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-3.269</b>  | <b>306.104</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 0              | 306.104        |
| Disponeret fra overført resultat                  | -3.269         | 0              |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-3.269</b>  | <b>306.104</b> |



**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                              | 2018             | 2017             |
|---|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u>kr.</u>       | <u>kr.</u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                  |                  |
| Grunde og bygninger                         | 2.022.461        | 2.174.125        |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>2.022.461</u> | <u>2.174.125</u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>2.022.461</u> | <u>2.174.125</u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                | 30.500           |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 33.980           | 32.989           |
| Tilgodehavender i alt                       | <u>33.980</u>    | <u>63.489</u>    |
| Likvide beholdninger                        | 432.275          | 120.638          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>466.255</u>   | <u>184.127</u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <u>2.488.716</u> | <u>2.358.252</u> |



**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |  | 2018             | 2017             |
|-------------------------------|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                   |  | <u>kr.</u>       | <u>kr.</u>       |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                  |                  |
| 2                             | Virksomhedskapital                           | 200.000          | 200.000          |
| 3                             | Overført resultat                            | 1.515.139        | 1.518.408        |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>1.715.139</b> | <b>1.718.408</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                  |                  |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                | 372.103          | 407.665          |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>372.103</b>   | <b>407.665</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                  |                  |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 42.074           | 29.760           |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 53.628           | 19.647           |
|                               | Selskabsskat                                 | 144.372          | 144.372          |
|                               | Anden gæld                                   | 161.400          | 38.400           |
|                               | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>401.474</b>   | <b>232.179</b>   |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>401.474</b>   | <b>232.179</b>   |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>2.488.716</b> | <b>2.358.252</b> |
| 4                             | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |                  |

## Noter

---

|   | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>   |                  |                  |
| Andre finansielle omkostninger  | 0                | 8.589            |
|   | <u>0</u>         | <u>8.589</u>     |
| <b>2. Virksomhedskapital</b>  |                  |                  |
| Virksomhedskapital 1. januar 2018   | 200.000          | 200.000          |
|   | <u>200.000</u>   | <u>200.000</u>   |
| <b>3. Overført resultat</b>   |                  |                  |
| Overført resultat 1. januar 2018  | 1.518.408        | 1.212.304        |
| Overført fra resultatdisponering  | -3.269           | 306.104          |
|   | <u>1.515.139</u> | <u>1.518.408</u> |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                  |                  |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.022 t.kr. |                  |                  |