

# Hotel Qaqortoq ApS

CVR 10143489

## ÅRSRAPPORT 2017

32. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27/6 2018

dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	side 1
Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors erklæringer	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6
Resultatopgørelse	side 9
Balance pr. 31. december	side 10
Pengestrømsopgørelse	side 12
Noter	side 13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskabet**

Hotel Qaqortoq ApS  
Anders Olsensvej B 1254  
Postboks 509  
3920 Qaqortoq

Hjemsted: Kommune Kujalleq  
Etableret: 17.12.1985

Telefon: 64 22 82  
Web: [www.hotel-qaqortoq.gl](http://www.hotel-qaqortoq.gl)

### **Direktion**

Jim Riis  
Alanngunnguaq B 1522  
3920 Qaqortoq

Henrik M. Christensen  
Taparfik B 1569  
3920 Qaqortoq

### **Revision**

BK Revision, Registreret Revisionsanpartsselskab

### **Bankforbindelse**

Grønlandsbanken A/S

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Hotel Qaqortoq ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, pengestrømme samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Qaqortoq, den 12. juni 2018

### Direktion

Jim Riis  
direktør

Henrik M. Christensen  
direktør



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i Hotel Qaqortoq ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Qaqortoq for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 12. juni 2018

### BK REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR 12140363



Bent Kragh  
registreret revisor, mnc7186  
FSR – danske revisorer

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består uændret i at drive hotelvirksomhed i Qaqortoq.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på -1.496 t.kr. imod -264 t.kr. året før, hvilket af ledelsen betragtes som utilfredsstillende.

Resultatet i 2017 er især påvirket af et første halvår, der var præget af omlægningen af trafikstrukturen i Sydgrønland, som medførte en uforudset nedgang på især kursusaktiviteterne, på trods af at hotellet netop var blevet opgraderet til et af Grønlands bedste på kursusområdet.

Egenkapitalen i selskabet udgør herefter 6.666 t.kr.

Selskabets pengestrømme vedrørende driften har i 2017 været +653 t.kr. imod +728 t.kr. året før.

Der er i starten af 2018 gennemført en række ændringer i driften ligesom kursusaktiviteterne er kommet retur i efteråret 2017 og foråret 2018, og selskabets budget for 2018 viser et forventet overskud på 1,1 mio.kr.

### Investeringer

Til- og ombygningerne i Hotel Qaqortoq er afsluttet i 2017, og der er i 2017 investeret 4.837 t.kr. bygninger og 1.188 t.kr. i driftsmateriel og inventar.

Der er solgt en bil for 50 t.kr. i årets løb.

### Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regler for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte punkter fra regnskabsklasse C, og er aflagt i hele danske kroner.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i varelagre, andre driftsindtægter, omkostninger til varekøb samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted. Ledelsen anser betingelserne for ikke at oplyse omsætningen for opfyldt.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger til salgs, transport, lokale- og administrationsomkostninger samt tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gage og lønninger samt sociale omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger på anlægsaktiver. Avancer eller tab ved afhændelse af disse aktiver medtages under af- og nedskrivninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt renteomkostninger og låneomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat til betaling og årets forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningerne er anvendt 31,8 % som skattesats.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

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

	Restværdi	Brugstid
Bygninger	20-30 %	25-50 år
Driftsmidler og inventar	0 %	5-7 år

Aktiver med en kostpris under 10 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i købsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO – princippet. Kostprisen for varebeholdninger omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

I tilfælde hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår, indregnes under aktiver som periodeafgrænsningsposter.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Ved beregningen er anvendt 31,8 % som skatteprocent.

#### Langfristet gæld

Prioritetsgæld måles til kostpris, sædvanligvis svarende til den nominelle værdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, finansielle udgifter og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning i virksomhedskapital, optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

## RESULTATOPGØRELSE

Note		2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.025.603</b>	<b>9.195.077</b>
1.	Personaleomkostninger	-7.237.099	-7.492.994
2.	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-1.536.195	-1.655.559
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-747.691</b>	<b>46.524</b>
	Finansielle indtægter	135	0
	Finansielle udgifter	-1.421.461	-432.099
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.169.017</b>	<b>-385.575</b>
3.	Skat af årets resultat	672.800	121.500
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.496.217</b>	<b>-264.075</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført til næste år	-1.496.217	
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.496.217</b>	

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>AKTIVER</b>		
Note		
4. Bygninger	39.715.209	23.337.992
4. Driftsmateriel	2.749.515	1.901.152
Igangværende tilbygning	0	12.786.951
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>42.464.724</b></u>	<u><b>38.026.095</b></u>
Depositem	10.790	10.790
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>10.790</b></u>	<u><b>10.790</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>42.475.514</b></u>	<u><b>38.036.885</b></u>
<b>Varebeholdninger</b>	<u><b>883.849</b></u>	<u><b>605.531</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	815.282	594.357
Nedskrivning til imødegåelse af forventede tab	-70.000	-25.000
Andre tilgodehavender	51.257	780.696
Periodeafgrænsningsposter	11.760	0
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>808.299</b></u>	<u><b>1.350.053</b></u>
Likvide midler	56.096	11.268
BankNordik A/S	270.701	267.841
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>326.797</b></u>	<u><b>279.109</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>2.018.945</b></u>	<u><b>2.234.693</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>44.494.459</b></u></u>	<u><u><b>40.271.578</b></u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>Note</b>		
5. Anpartskapital	200.000	200.000
6. Overført overskud og underskud	6.466.464	7.962.681
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>6.666.464</b>	<b>8.162.681</b>
7. Udskudt skat	2.935.400	3.608.200
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>2.935.400</b>	<b>3.608.200</b>
Lån i realkreditinstitutter	134.810	154.861
Lån i Vestnordenfonden	7.453.490	3.798.848
Lån i Grønlandsbanken A/S	20.280.543	4.021.186
8. <b>LANGFRISTET GÆLD</b>	<b>27.868.843</b>	<b>7.974.895</b>
8. Kortfristet del af langfristet gæld	2.048.000	1.355.400
Terminsydelse	0	108.994
Grønlandsbanken A/S, kredit	1.235.835	375.518
Grønlandsbanken A/S, byggekredit	0	16.385.343
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.535.886	587.034
Mellemregning med Arctic Cafe ApS	769.621	462.002
Anden gæld	1.434.410	1.251.511
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>	<b>7.023.752</b>	<b>20.525.802</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>34.892.595</b>	<b>28.500.697</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>44.494.459</b>	<b>40.271.578</b>
9. Pantsætninger, eventualforpligtelser mv.		

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2017	2016
Driftsresultat	-747.691	46.524
Ændring i nedskrivning til imødegåelse af tab	45.000	15.000
Driftsmæssige afskrivninger, tilbageført	1.536.195	1.655.559
<b>Kontant overskud (ekskl. renter)</b>	<b>833.504</b>	<b>1.717.083</b>
<u>Ændringer i driftskapital:</u>		
Varebeholdning	-278.318	52.818
Tilgodehavender	496.754	-656.882
Leverandørgæld	839.858	-167.560
Anden gæld	182.899	214.690
<b>Kontant overskud efter ændringer i driftskapital</b>	<b>2.074.697</b>	<b>1.160.149</b>
Finansieringsudgifter, netto	-1.421.326	-432.099
Betalt selskabsskat	0	0
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>	<b>653.371</b>	<b>728.050</b>
Køb af anlægsaktiver	-18.811.775	-3.640.765
Salg af anlægsaktiver	50.000	741.874
Igangværende investeringer	12.786.951	-12.114.621
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>	<b>-5.974.824</b>	<b>-15.013.512</b>
Optaget nye lån	5.655.861	16.385.343
Afdrag på langfristet gæld	-1.454.656	-1.526.537
Ændring i gæld hos tilknyttet virksomhed	307.619	-272.905
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<b>4.508.824</b>	<b>14.585.901</b>
<b>Ændring i likvide midler</b>	<b>-812.629</b>	<b>300.439</b>
Likvide midler primo	-96.409	-396.848
<b>Likvide midler ultimo</b>	<b>-909.038</b>	<b>-96.409</b>
Likvide midler består af:		
Likvide midler	56.096	11.268
BankNordik A/S	270.701	267.841
Grønlandsbanken A/S, kredit	-1.235.835	-375.518
	<b>-909.038</b>	<b>-96.409</b>



## NOTER

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	6.808.598	7.033.401
Personaleomkostninger	428.501	459.593
	<u>7.237.099</u>	<u>7.492.994</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver</b>		
Bygninger	747.964	554.513
Driftsmateriel	739.064	654.996
Tab/fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	49.167	446.050
	<u>1.536.195</u>	<u>1.655.559</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Udskudt skat:		
Primo	-3.608.200	-3.729.700
Ultimo	2.935.400	3.608.200
	<u>-672.800</u>	<u>-121.500</u>
Der er ikke betalt selskabsskat i året.		
	<u>Bygninger</u>	<u>Driftsmateriel</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, 1. januar	30.335.029	6.592.530
Årets tilgang	17.125.181	1.686.594
Årets afgang	0	-414.974
Kostpris, 31. december	<u>47.460.210</u>	<u>7.864.150</u>
Afskrivninger, 1. januar	-6.997.037	-4.691.378
Årets afskrivninger	-747.964	-739.064
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	315.807
Afskrivninger, 31. december	<u>-7.745.001</u>	<u>-5.114.635</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>39.715.209</u>	<u>2.749.515</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	<u>23.337.993</u>	<u>1.901.153</u>

## NOTER

	2017	2016
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapitalen består af 200 anparter á 1.000 kr., og er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i de seneste 5 år.		
<b>6. Overført overskud og underskud</b>		
Saldo pr. 1. januar	7.962.681	8.226.756
Overført af årets resultat	-1.496.217	-264.075
	<u><b>6.466.464</b></u>	<u><b>7.962.681</b></u>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	4.964.400	4.425.100
Andre poster	-2.029.000	-816.900
	<u><b>2.935.400</b></u>	<u><b>3.608.200</b></u>
<b>8. Langfristet gæld</b>	<b>Forfalder inden 1 år</b>	<b>Nominel restgæld</b>
Lån hos realkreditinstitutter	20.000	154.810
Lån hos Vestnordenfonden	790.000	8.243.490
Lån hos Grønlandsbanken A/S	1.238.000	21.518.543
Afdrag i 2018 (kortfristet del)	2.048.000	-2.048.000
<b>Langfristet gæld</b>		<u><b>27.868.843</b></u>
Forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet		<u>19.274.000</u>
<b>9. Pantsætninger, eventualforpligtelser mv.</b>		
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom	<u>384.500</u>	
Til sikkerhed for gæld til Vestnordenfonden er der deponeret ejerpantebreve nom. 9.000 t.kr. i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>31.300.000</u>	
Til sikkerhed for bankgæld i Grønlandsbanken A/S er der deponeret ejerpantebreve nom. 31.600 t.kr. i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>38.800.000</u>	
Hotel Qaqortoq ApS har overfor Grønlandsbanken A/S stillet selvskyldnerkaution for den gæld Arctic Cafe ApS har til banken. På statustidspunktet udgør gælden cirka	<u>8.300.000</u>	