

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer

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

I.K. Invest ApS

Postboks 374, 3900 Nuuk

CVR-nr. 10 15 62 89

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20 / 4 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	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for I.K. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 20. april 2018

Direktion



Ib Kristiansen

Den uafhængige revisors påtegning

Til anpartshaverne i I.K. Invest ApS

Påtegning på årsrapporten

Vi har revideret årsrapporten for I.K. Invest ApS 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 20. april 2018

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer



Knud Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

I.K. Invest ApS
Postboks 374
3900 Nuuk

CVR-nr.: 10 15 62 89
Stiftet: 31. januar 1985
Hjemsted: Sermersooq
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ib Kristiansen

Revision

Grønlands Revisionskontor A/S, statsautoriserede revisorer
Imaneq 18, 2 tv
3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 689.499 kr. mod 1.276.360 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.257 kr. mod 305.168 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I.K. Invest ApS 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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	689.499	1.276.360
1 Personaleomkostninger	0	-125.378
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-258.281	-251.943
Resultat før finansielle poster	431.218	899.039
Andre finansielle indtægter	378	380
3 Øvrige finansielle omkostninger	-425.353	-449.487
Resultat før skat	6.243	449.932
4 Skat af årets resultat	-1.986	-144.764
Årets resultat	4.257	305.168
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	4.257	305.168
Disponeret i alt	4.257	305.168

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
5 Bygninger	7.224.580	7.245.976
5 Indretning lejede lokaler	554.945	658.020
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.779.525</u>	<u>7.903.996</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.779.525</u>	<u>7.903.996</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	187.035
7 Udskudte skatteaktiver	199.608	201.594
Andre tilgodehavender	4.345.941	5.650.054
Periodeafgrænsningsposter	0	2.606
Tilgodehavender i alt	<u>4.545.549</u>	<u>6.041.289</u>
Likvide beholdninger	<u>1.055.891</u>	<u>883.872</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.601.440</u>	<u>6.925.161</u>
Aktiver i alt	<u>13.380.965</u>	<u>14.829.157</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
8 Virksomhedskapital	125.000	125.000
9 Overført resultat	5.169.393	5.165.136
Egenkapital i alt	5.294.393	5.290.136
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitut	7.900.598	8.156.229
Deposita	27.400	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.927.998	8.156.229
Gæld til pengeinstitut	153.592	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.328.346
Anden gæld	4.982	54.446
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	158.574	1.382.792
Gældsforpligtelser i alt	8.086.572	9.539.021
Passiver i alt	13.380.965	14.829.157

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	112.388
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>12.990</u>
	<u>0</u>	<u>125.378</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	103.075	103.075
Afskrivning på bygninger	<u>155.206</u>	<u>148.868</u>
	<u>258.281</u>	<u>251.943</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>425.353</u>	<u>449.487</u>
	<u>425.353</u>	<u>449.487</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.986</u>	<u>144.764</u>
	<u>1.986</u>	<u>144.764</u>

Noter**5. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Bygninger</u>	<u>Indretning lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2017	7.693.390	1.546.107
Tilgang	<u>133.809</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>7.827.199</u>	<u>1.546.107</u>
Afskrivninger 1. januar 2017	447.413	888.087
Årets afskrivninger	<u>155.206</u>	<u>103.075</u>
Afskrivninger 31. december 2017	<u>602.619</u>	<u>991.162</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>7.224.580</u>	<u>554.945</u>

6. Bygninger

Selskabets ejendom, B-3609, som er bogført til 7.224 t.kr. er endnu ikke tilskødet selskabet.

7. Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver 1. januar 2017	201.594	346.358
Udskudt skat af årets resultat	<u>-1.986</u>	<u>-144.764</u>
	<u>199.608</u>	<u>201.594</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	15.160	-66.973
Omsætningsaktiver	83.755	31.800
Fremført underskud	<u>100.693</u>	<u>236.767</u>
	<u>199.608</u>	<u>201.594</u>

8. Virksomhedskapital

Anpartskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	5.165.136	4.859.968
Årets overførte overskud eller underskud	<u>4.257</u>	<u>305.168</u>
	<u>5.169.393</u>	<u>5.165.136</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret likvide midler i Den Jyske Sparekasse for entreprisekontrakter på 110 t.kr. vedr. Grønlands VVS ApS.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve i alt 8.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående bygning.