

Revisionsfirmaet  
Ole Hansen  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Postboks 38 · 3900 Nuuk · Grønland

Mobil +299 55 35 25  
Mail: ole@oh-revision.dk

**L.P. Invest Nuuk ApS**

CVR nr. 10157544

**Årsrapport for 2018**

*Godkendt på selskabets ordinære  
Generalforsamling, den 14.06.2019*

*Dirigent*

*Peter Simonsen*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for L.P. Invest Nuuk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 9. april 2019

Direktion

Peter Simonsen

Handwritten signature of Peter Simonsen in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by 'eter' and 'SIMONSEN' in all caps.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i L.P. Invest Nuuk ApS

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for L.P. Invest Nuuk ApS for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 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 for 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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, bevidst udeladelse, vildledning, forkert præsentation eller tilside-sættelse 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 på vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 9. april 2019

**Revisionsfirmaet Ole Hansen**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 12155662

Ole Hansen

Statsautoriseret revisor

Mne6568

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	L.P. Invest Nuuk ApS Postboks 485 3900 Nuuk Reg. nr. ApS 108.521 CVR nr. 10157544  Hjemstedskommune: Kommuneqarfik Sermersooq
<b>Direktion</b>	Peter Simonsen
<b>Advokat</b>	Nuna Advokater Postboks 59 3900 Nuuk
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Ole Hansen Postboks 38 3900 Nuuk
<b>Bank</b>	GrønlandsBANKEN A/S Postboks 1033 3900 Nuuk

# Ledelsesberetning

## Årsregnskabet

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har ledelsen valgt at sammendrage posterne omsætning, variable biludgifter og andre eksterne udgifter i en linie benævnt bruttofortjeneste. Det er ledelsens vurdering, at betingelserne for anvendelsen af denne undtagelsesbestemmelse er opfyldt, samt at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsregnskabet samt denne beretning.

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Hovedaktivitet

Selskabet driver udlejningsvirksomhed af lokaler og personbiler til erhvervsvirksomheder og private.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på DKK 4.211.548, hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2019.



# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for L.P. Invest Nuuk ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder. Fra regnskabsklasse C er valgt udarbejdelse af pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten fremkommer som nettoomsætningen minus biludgifter, lokaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle udgifter indeholder renter samt låneomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

# Regnskabspraksis

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Driftsmateriel værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter købspris og udgifter direkte knyttet til anskaffelsen samt udgifter til klargøring.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel scrap-værdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Inventar	3 - 5 år
Driftsmidler	5 år
Lastbiler	10 år

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 10.000 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret. Afskrivninger samt avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver driftsføres under afskrivninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen for selskabet opstilles efter den indirekte metode med udgangspunkt i resultatet før skat.

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året, opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket årets likvider.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som resultatet før skat reguleret for ikke kontante driftsposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatte pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gæld samt udbyttebetaling til selskabsdeltagere.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>13.010.185</b>	<b>10.918.724</b>
Personaleudgifter	1	-2.538.874	-2.142.648
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>10.471.311</b>	<b>8.776.076</b>
Af- og nedskrivninger	2	-3.350.338	-3.081.574
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.120.973</b>	<b>5.694.502</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-945.724	-785.001
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.175.249</b>	<b>4.909.501</b>
Skat af årets resultat	3	-1.963.701	-1.561.209
<b>Årets resultat</b>		<b>4.211.548</b>	<b>3.348.292</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Disponeret fra overført overskud	4.211.548	3.348.292
<b>I alt</b>	<b>4.211.548</b>	<b>3.348.292</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Beboelsesejendomme		83.341.174	72.331.928
Lagerhaller		19.507.152	20.096.288
Inventar		32.747	76.696
Driftsmidler		2.788.494	3.033.386
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>105.669.567</b>	<b>95.538.298</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>105.669.567</b>	<b>95.538.298</b>
Tilgodehavender fra salg		449.201	0
Mellemregning med LP Udlejning ApS		480.744	480.794
Mellemregning anpartshaver		260.782	0
Andre tilgodehavender		0	0
Periodeafgrænsningsposter		85.096	112.158
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.275.823</b>	<b>592.952</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.202.208</b>	<b>518.195</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.478.031</b>	<b>1.111.147</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>108.147.598</b>	<b>96.649.445</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		50.490.189	46.278.641
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>50.615.189</b>	<b>46.403.641</b>
Udskudt skat	6	13.998.059	13.218.972
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.998.059</b>	<b>13.218.972</b>
Prioritetsgæld		26.419.019	22.586.954
Offentlige lån		5.173.272	5.173.272
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>31.592.291</b>	<b>27.760.226</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	7	4.000.000	4.000.000
Bankgæld		0	0
Kreditorer		626.697	10.000
Mellemregning anpartshaver		0	155.323
Mellemregning med Supertransport Nuuk ApS		3.980.355	3.080.355
Deposita		961.388	923.700
Periodeafgrænsningsposter		975.518	0
Skyldige omkostninger		0	0
Selskabsskat	3	1.184.614	917.971
Anden gæld		213.487	179.257
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>11.942.059</b>	<b>9.266.606</b>
<b>Gæld</b>		<b>43.534.350</b>	<b>37.026.832</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>108.147.598</b>	<b>96.649.445</b>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	2018	2017
Resultat før skat	6.175.249	4.909.501
<i>Regulering for ikke kontante poster:</i>		
Årets afskrivninger	3.350.338	3.081.574
Ændring i tilgodehavender	-422.089	-335.266
Ændringer i kreditorer, deposita og anden gæld	2.564.133	813.635
Betalt selskabsskat	-917.971	-1.420.570
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>10.749.660</b>	<b>7.048.874</b>
<i>Investering i anlægsaktiver:</i>		
Køb af materielle anlægsaktiver	-13.571.607	-24.765.273
Salg af materielle anlægsaktiver	90.000	179.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-13.481.607</b>	<b>-24.586.273</b>
<i>Fremmed finansiering og anpartshavere:</i>		
Optagelse/(tilbagebetaling) af prioritetsgæld	3.832.065	16.585.465
Gæld til anpartshaver	-416.105	21.501
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>3.415.960</b>	<b>16.606.966</b>
<b>Årets samlede likviditetsvirkning</b>	<b>684.013</b>	<b>-930.433</b>
Likvider 1. januar	518.195	1.448.628
Årets samlede likviditetsvirkning	684.013	-930.433
<b>Likvider 31. december</b>	<b>1.202.208</b>	<b>518.195</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger	1.202.208	518.195
Bankgæld	0	0
	<b>1.202.208</b>	<b>518.195</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Personaleudgifter

	2018	2017
Lønninger og gager	2.492.992	2.119.751
Andre udgifter til social sikring	45.882	22.897
	<b>2.538.874</b>	<b>2.142.648</b>
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### 2 Afskrivninger

Afskrivninger beboelsesejendomme	1.669.981	1.536.608
Afskrivninger lagerhaller	589.136	589.136
Afskrivninger inventar	43.949	43.949
Afskrivninger driftsmidler	1.137.272	1.090.881
Gevinst/tab ved salg af anlægsaktiver	-90.000	-179.000
<b>I alt</b>	<b>3.350.338</b>	<b>3.081.574</b>

### 3 Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	1.184.614	917.971
Regulering af skat tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	779.087	643.238
<b>Selskabsskat</b>	<b>1.963.701</b>	<b>1.561.209</b>
Skat af årets resultat forklares således: Beregnet skat af årets resultat før skat	1.963.716	1.561.221
Skatteeffekt af: Regulering af skat tidligere år	0	0
Afrundinger	1	-6
<b>I alt</b>	<b>1.963.717</b>	<b>1.561.215</b>

## Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver	Beboelses- ejendomme	Lager- haller	Inventar	Driftsmidler
Anskaffelsessum primo	85.134.576	29.456.861	219.743	11.974.378
Årets tilgang	12.679.227	0	0	892.380
Årets afgang	0	0	0	-232.583
Anskaffelsessum ultimo	97.813.803	29.456.861	219.743	12.634.175
Afskrivninger primo	12.802.648	9.360.573	143.047	8.940.992
Afskrivninger på afgang	0	0	0	-232.583
Årets afskrivninger	1.669.981	589.136	43.949	1.137.272
Afskrivninger ultimo	14.472.629	9.949.709	186.996	9.845.681
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>83.341.174</b>	<b>19.507.152</b>	<b>32.747</b>	<b>2.788.494</b>

5 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	46.278.641	46.403.641
Årets resultat		4.211.548	4.211.548
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>50.490.189</b>	<b>50.615.189</b>

6 Hensættelse til udskudt skat	2018	2017
Udskudt skat 1. januar	13.218.972	12.575.734
Regulering af årets resultat	779.087	643.238
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>13.998.059</b>	<b>13.218.972</b>



## Noter til årsrapporten

### 7 Langfristet gæld

	2018	2017
Afdrag, der forfalder efter 5 år	10.419.019	6.586.954
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	16.000.000	16.000.000
Langfristet del	26.419.019	22.586.954
Afdrag, der forfalder inden 1 år	4.000.000	4.000.000
<b>I alt</b>	<b>30.419.019</b>	<b>26.586.954</b>

### 8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med GrønlandsBANKEN har selskabet udstedt ejerpantebreve på nominel TDKK 29.600, der giver pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 102.849, samt ejerpantebrev på nominelt TDKK 1.000, der giver pant i løsøre.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Peter Simonsen, Nuuk

Hovedanpartshaver

#### Transaktioner

Udover udbetaling af løn og personalegoder har der ikke været transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret.

#### Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 10% af stemmerne eller minimum 10% af anparts-kapitalen:

Peter Simonsen, Nuuk