

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 2017

*Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 10.05.2018.*

Jørgen P. Simonsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for L.P. Invest Nuuk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udførte 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 8. maj 2018

Direktion

Peter Simonsen



Den uafhængige revisors påtegning

Til anpartshaver i L.P. Invest Nuuk ApS

Vi har revideret årsrapporten for L.P. Invest Nuuk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med anerkendte revisionsstandarder og yderligere krav i henhold til dansk revisorlovgivning. Disse standarder og lovgivning kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå en høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformation skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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


Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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.

Nuuk, den 8. maj 2018

Revisionsfirmaet Ole Hansen
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
(CVR nr. 12185662)


Ole Hansen
Statsautoriseret revisor
mne6568

Revisionsfirmaet Ole Hansen
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Årsregnskabet

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har ledelsen valgt at sammendrage posterne omsætning 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 3.348.292, hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2018.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for L. P. Invest Nuuk ApS for 2017 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 udgifter til hjælpematerialer 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.

Regnskabspraxis

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 scrapværdi, 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.

Regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse (fortsat)

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	2017	2016
Bruttofortjeneste		10.918.724	10.726.745
Personaleudgifter	1	-2.142.648	-1.784.907
Resultat før afskrivninger		8.776.076	8.941.838
Af- og nedskrivninger	2	-3.081.574	-2.751.940
Resultat før finansielle poster		5.694.502	6.189.898
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-785.001	-572.547
Resultat før skat		4.909.501	5.617.351
Skat af årets resultat	3	-1.561.209	-1.786.312
Årets resultat		3.348.292	3.831.039

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Disponeret fra overført overskud	3.348.292	3.831.039
I alt	3.348.292	3.831.039

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Beboelsesejendomme		72.331.928	50.348.680
Lagerhaller		20.096.288	20.685.424
Inventar		76.696	120.645
Driftsmidler		3.033.386	2.878.850
Materielle anlægsaktiver	4	95.538.298	74.033.599
Anlægsaktiver		95.538.298	74.033.599
Tilgodehavender fra salg		0	0
Mellemregning med LP Udlejning ApS		480.794	76.062
Mellemregning anpartshaver		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Periodeafgrænsningsposter		112.158	181.624
Tilgodehavender		592.952	257.686
Likvide beholdninger		518.195	1.448.628
Omsætningsaktiver		1.111.147	1.706.314
Aktiver i alt		96.649.445	75.739.913

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		46.278.641	42.930.349
Egenkapital	5	46.403.641	43.055.349
Udskudt skat	6	13.218.972	12.575.734
Hensatte forpligtelser		13.218.972	12.575.734
Prioritetsgæld		22.586.954	11.174.761
Offentlige lån		5.173.272	0
Langfristet gæld	7	27.760.226	11.174.761
Kortfristet del af langfristet gæld	7	4.000.000	4.000.000
Bankgæld		0	0
Kreditorer		10.000	10.000
Mellemregning anpartshaver		155.323	133.822
Mellemregning med Supertransport Nuuk ApS		3.080.355	2.278.994
Deposita		923.700	968.700
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Skyldige omkostninger		0	0
Selskabsskat	3	917.971	1.420.570
Anden gæld		179.257	121.983
Kortfristet gæld		9.266.606	8.934.069
Gæld		37.026.832	20.108.830
Passiver i alt		96.649.445	75.739.913
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	2017	2016
Resultat før skat	4.909.501	5.617.351
<i>Regulering for ikke kontante poster:</i>		
Årets afskrivninger	3.081.574	2.751.940
Ændring i tilgodehavender	-335.266	90.028
Ændringer i kreditorer, deposita og anden gæld	813.635	2.027.667
Betalt selskabsskat	-1.420.570	-687.166
Pengestrømme fra driftsaktivitet	7.048.874	9.799.820
<i>Investering i anlægsaktiver:</i>		
Køb af materielle anlægsaktiver	-24.765.273	-3.313.573
Salg af materielle anlægsaktiver	179.000	105.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-24.586.273	-3.208.573
<i>Fremmed finansiering og anpartshavere:</i>		
Optagelse/(tilbagebetaling) af prioritetsgæld	16.585.465	-5.451.324
Gæld til anpartshaver	21.501	276.738
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	16.606.966	-5.174.586
Årets samlede likviditetsvirkning	-930.433	1.416.661
Likvider 1. januar	1.448.628	31.967
Årets samlede likviditetsvirkning	-930.433	1.416.661
Likvider 31. december	518.195	1.448.628
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger	518.195	1.448.628
Bankgæld	0	0
	518.195	1.448.628

Noter til årsrapporten

1 Personaleudgifter	2017	2016
Lønninger og gager	2.119.751	1.755.734
Andre udgifter til social sikring	22.897	29.173
	2.142.648	1.784.907
Gennemsnitligt antal ansatte	4	4
2 Afskrivninger		
Afskrivninger beboelsesejendomme	1.536.608	1.181.817
Afskrivninger lagerhaller	589.136	589.136
Afskrivninger inventar	43.949	43.949
Afskrivninger driftsmidler	1.090.881	1.042.038
Gevinst/tab ved salg af anlægsaktiver	-179.000	-105.000
I alt	3.081.574	2.751.940
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	917.971	1.420.570
Regulering af skat tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	643.238	365.742
Selskabsskat	1.561.209	1.786.312
Skat af årets resultat forklares således: Beregnet skat af årets resultat før skat	1.561.208	1.786.318
Skatteeffekt af: Regulering af skat tidligere år	0	0
Afrundinger	1	-6
I alt	1.561.209	1.786.312

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver	Beboelses- ejendomme	Lager- haller	Inventar	Driftsmidler
Anskaffelsessum primo	61.614.720	29.456.861	219.743	11.212.679
Årets tilgang	23.519.856	0	0	1.245.417
Årets afgang	0	0	0	-483.718
Anskaffelsessum ultimo	85.134.576	29.456.861	219.743	11.974.378
Afskrivninger primo	11.266.040	8.771.437	99.098	8.333.829
Afskrivninger på afgang	0	0	0	-483.718
Årets afskrivninger	1.536.608	589.136	43.949	1.090.881
Afskrivninger ultimo	12.802.648	9.360.573	143.047	8.940.992
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2015	72.331.928	20.096.288	76.696	3.033.386

5 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	42.930.349	43.055.349
Årets resultat		3.348.292	3.348.292
Egenkapital 31. december	125.000	46.278.641	46.403.641

6 Hensættelse til udskudt skat	2017	2016
Udskudt skat 1. januar	12.575.734	12.209.992
Regulering af årets resultat	643.238	365.742
Udskudt skat 31. december	13.218.972	12.575.734

Noter til årsrapporten

7 Langfristet gæld

	2017	2016
Afdrag, der forfalder efter 5 år	6.586.954	-4.825.239
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	16.000.000	16.000.000
Langfristet del	22.586.954	11.174.761
Afdrag, der forfalder inden 1 år	4.000.000	4.000.000
I alt	26.586.954	15.174.761

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 92.428, 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