



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

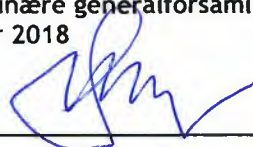
GREENLAND GROUND CONSTRUCTION A/S

VANDSØVEJ 13A, 3900 NUUK

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. januar 2018



Jørgen Kjort

REG-NR. 277 616
GER-NR. 11 88 57 64

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Greenland Ground Construction A/S Vandsøvej 13A 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 27 76 16 GER-nr.: 11 88 57 64 REG-nr.: 277 616 Stiftet: 20. oktober 2000 Hjemsted: Sermersooq Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Ib Frede Andersen, Formand Leif Aagaard Jørgensen Jørgen Kjær
Direktion	Allan B. Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8-16 8600 Silkeborg
	GrøndlandsBANKEN Imaneq 33 3900 NUUK

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Greenland Ground Construction A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Sermersooq, den 19. december 2017

Direktion:



Allan B. Jensen

Bestyrelse:



Ib Frede Andersen
Formand

Leif Aagaard Jørgensen

Jørgen Kjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Greenland Ground Construction A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Greenland Ground Construction A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance 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, om 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 vurdering 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 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Jesper L. Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32168

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse af fast ejendom i Grønland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

De 18 nyopførte lejligheder er som forventet overtaget primo december 2016, og de er alle udlejet til Nuuk kommune.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.194.613	651.283
Personaleomkostninger.....	1	0	-75.675
DRIFTSRESULTAT		1.194.613	575.608
Andre finansielle indtægter.....	2	277	272
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.070.678	-338.857
RESULTAT FØR SKAT		124.212	237.023
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		124.212	237.023
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		124.212	237.023
I ALT		124.212	237.023

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		32.892.027	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	32.892.027	0
ANLÆGSAKTIVER.....		32.892.027	0
Periodeafgrænsningsposter.....		2.200	0
Tilgodehavender.....		2.200	0
Likvider.....		1.177.224	14.655
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.179.424	14.655
AKTIVER.....		34.071.451	14.655
PASSIVER			
Aktiekapital.....		1.510.000	1.510.000
Overført overskud.....		-16.357.663	-16.481.874
EGENKAPITAL.....	5	-14.847.663	-14.971.874
Andre hensættelser.....		500.000	500.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		500.000	500.000
Gæld til kreditinstitutter.....		25.043.001	0
Anden langfristet gæld.....		8.459.460	0
Ansvarlig lånekapital.....		300.000	300.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	33.802.461	300.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.105.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		43.481	27.245
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		12.327.283	13.440.617
Anden gæld.....		1.140.889	718.667
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.616.653	14.186.529
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		48.419.114	14.486.529
PASSIVER.....		34.071.451	14.655
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætning for fortsat drift	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015/16: 1)			
Løn og gager	0	75.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	675	
	0	75.675	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	277	272	
	277	272	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	326.397	321.268	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	744.281	17.589	
	1.070.678	338.857	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2016.....		0	
Tilgang		32.892.027	
Kostpris 30. september 2017.....		32.892.027	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		32.892.027	

Boligejendommene består af én udlejningsejendom i Nuuk, som blev anskaffet i december 2016. Ejendommen består af 18 boliger som alle lejes ud til Kommuneqarfik Sermersooq. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre 2.250 tkr. årligt, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 2 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 54 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,5 - 7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

NOTER

					Note
Egenkapital					5
		Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2016.....		1.510.000	-16.481.875	-14.971.875	
Forslag til årets resultatdisponering.....			124.212	124.212	
Egenkapital 30. september 2017.....		1.510.000	-16.357.663	-14.847.663	
 Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til kreditinstitutter.....	0	26.148.001	1.105.000	20.885.268	
Anden langfristet gæld.....	0	8.459.460	0	8.459.460	
Ansvarlig lånekapital.....	300.000	300.000	0	300.000	
	300.000	34.907.461	1.105.000	29.644.728	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 27.500 tkr., der giver pant i ovenstående investeringsejendom, som har en bogført værdi pr. 30 september 2017 på 32.892 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for banklån, der pr. 30. september 2017 udgør 26.746 tkr.					
 Forudsætning for fortsat drift					8
Selskabet har modtaget en støtte- og henstandserklæring fra selskabets moderselskab, hvorved selskabet har sikret finansieringen for det kommende regnskabsår.					

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Greenland Ground Construction A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.