

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer

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

Agerskov & Motzfeldt ApS

H.J. Rinksvej 29, 3900 Nuuk

CVR-nr. 11 94 17 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

M/S



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 Agerskov & Motzfeldt 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 14. maj 2018

Direktion



Magnus Agerskov

Den uafhængige revisors påtegning

Til anpartshaverne i Agerskov & Motzfeldt ApS

Påtegning på årsrapporten

Vi har revideret årsrapporten for Agerskov & Motzfeldt 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 14. maj 2018

Grønlands Revisionskontor A/S
statsautoriserede revisorer


Per Laugesen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Agerskov & Motzfeldt ApS
H.J. Rinksvej 29
3900 Nuuk

CVR-nr.: 11 94 17 29
Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Magnus Agerskov

Revision

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulent- og rådgivningsvirksomhed samt investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.594.701 kr. mod 1.307.783 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 255.636 kr. mod 162.662 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2017 faldet med 1.718.768 kr., nemlig fra -3.085.397 kr. til -4.804.165 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er selskabets væsentligste konsulent- og rådgivningsaktiviteter frasolgt, derudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agerskov & Motzfeldt 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

Nettoomsætning

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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter selskabets ejerandel i ejendomsinteressentskabet B-1049. Kapitalandele indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteilgodehavender 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.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	1.594.701	1.307.783
Andre driftsindtægter	20.250	732.754
Andre eksterne omkostninger	-251.757	-609.485
Bruttoresultat	1.363.194	1.431.052
1 Personaleomkostninger	-187.700	-450.235
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-229.295	-228.385
Resultat før finansielle poster	946.199	752.432
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	0	24.659
Andre finansielle indtægter	13.286	4.885
2 Øvrige finansielle omkostninger	-575.705	-488.240
Resultat før skat	383.780	293.736
Skat af årets resultat	-128.144	-131.074
Årets resultat	255.636	162.662
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	255.636	162.662
Disponeret i alt	255.636	162.662

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	16.651.641	13.871.429
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.823	114.657
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	2.229.298
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.663.464</u>	<u>16.215.384</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	303.049
Andre tilgodehavender	<u>2.595.000</u>	<u>16.250</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.595.000</u>	<u>319.299</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.258.464</u>	<u>16.534.683</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	196.410	101.910
Andre tilgodehavender	84.564	1.820.451
Periodeafgrænsningsposter	0	2.497
Tilgodehavender i alt	<u>280.974</u>	<u>1.924.858</u>
Likvide beholdninger	<u>43.270</u>	<u>157.383</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>324.244</u>	<u>2.082.241</u>
Aktiver i alt	<u>19.582.708</u>	<u>18.616.924</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	4.384.099	4.128.463
	Egenkapital i alt	4.509.099	4.253.463
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.794.327	1.671.483
	Hensatte forpligtelser i alt	1.794.327	1.671.483
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.967.835	6.397.364
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.237.104	1.237.104
	Anden gæld	550.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.754.939	7.634.468
	Kortfristet del af langfristet gæld	429.527	417.874
	Gæld til pengeinstitutter	4.847.435	3.242.780
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	95.533	121.838
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.184	892.048
	Selskabsskat	5.300	0
	Anden gæld	119.364	382.970
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.524.343	5.057.510
	Gældsforpligtelser i alt	13.279.282	12.691.978
	Passiver i alt	19.582.708	18.616.924

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017	2016	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	120.000	340.000	
Personaleomkostninger i øvrigt	67.700	110.235	
	<u>187.700</u>	<u>450.235</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	575.705	488.240	
	<u>575.705</u>	<u>488.240</u>	
3. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2017	15.909.540	330.257	2.229.298
Tilgang	757.125	0	0
Afgang	0	-311.085	0
Overførsler	2.229.298	0	-2.229.298
Kostpris 31. december 2017	<u>18.895.963</u>	<u>19.172</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	2.038.111	215.600	0
Årets afskrivninger	206.211	23.084	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-231.335	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>2.244.322</u>	<u>7.349</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>16.651.641</u>	<u>11.823</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>		
4. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2017	200.000	200.000		
Afgang i årets løb	-200.000	0		
Kostpris 31. december 2017	0	200.000		
Akk. resultat 1. januar 2017	103.049	78.390		
Årets resultat	0	24.659		
Tilbageførsel af tidligere års resultater	-103.049	0		
Akk. resultat 31. december 2017	0	103.049		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	303.049		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2017	4.128.463	3.965.801		
Årets overførte overskud eller underskud	255.636	162.662		
	4.384.099	4.128.463		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	429.527	4.126.225	6.397.362	6.815.238
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.237.104	1.237.104	1.237.104
Anden langfristet gæld	0	0	550.000	0
	429.527	5.363.329	8.184.466	8.052.342

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.397 t.kr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 13.093 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, 1.237 t.kr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.988 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående bygninger samt materielle anlægsaktiver.