

**Polarbo ApS**  
**Reg.nr. 302.358**

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

*16 - 2018*

**Dirigent**

\_\_\_\_\_  
Navn:

*Helge Tang*

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31.12.2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	11
Pengestrømsopgørelse for 2017	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Polarbo ApS  
Postboks 1049  
3900 Nuuk

Reg.nr.: 302.358  
GER-nr.: 12 03 69 14  
Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Bestyrelse**

Carl Juhl, formand  
Helge Tang  
Poul Quist

### **Direktion**

Helge Tang, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Imaneq 33, 6.-7. etage  
3900 Nuuk

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Polarbo ApS.

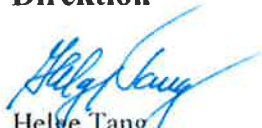
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 14.03.2018

### Direktion



Helge Tang  
direktør

### Bestyrelse



Carl Juhl  
formand



Helge Tang



Poul Quist

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til kapitalejerne i Polarbo ApS

Vi har revideret årsrapporten for Polarbo ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 for 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 grønlandsk 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 virksomhedens 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 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 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 14.03.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Bech  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Hotel Hans Egede.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 5.178 t.kr. mod 4.707 t.kr. året før.

Ledelsen anser resultatet for at være tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør 36.875 t.kr. inkl. afsat udbytte, svarende til en soliditet på 63.

Årets pengestrømme fra driften udgør 8.999 t.kr. Der er solgt aktiver for 800 t.kr., afdraget lån med 868 t.kr. og betalt udbytte på 4.000 t.kr. Likvider ultimo udgør 4.999 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør erhvervede forpagtningsindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.

**Resultatopgørelse for 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Nettoomsætning		13.500.000	9.534.924
Andre eksterne omkostninger		<u>(3.849.812)</u>	<u>(411.975)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>9.650.188</b>	<b>9.122.949</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(1.514.269)</u>	<u>(1.662.133)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8.135.919</b>	<b>7.460.816</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(524.545)</u>	<u>(558.888)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>7.611.374</b>	<b>6.901.928</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(2.433.137)</u>	<u>(2.194.813)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.178.237</u></b>	<b><u>4.707.115</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		6.000.000	4.000.000
Overført resultat		<u>(821.763)</u>	<u>707.115</u>
		<b><u>5.178.237</u></b>	<b><u>4.707.115</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		53.200.604	55.514.873
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>53.200.604</u>	<u>55.514.873</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>53.200.604</u>	<u>55.514.873</u>
Likvide beholdninger		<u>4.999.479</u>	<u>68.433</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.999.479</u>	<u>68.433</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>58.200.083</u></u>	<u><u>55.583.306</u></u>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		28.875.578	28.107.341
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>36.875.578</u></b>	<b><u>34.107.341</u></b>
Udskudt skat	4	<u>9.674.473</u>	<u>9.042.824</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>9.674.473</u></b>	<b><u>9.042.824</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>10.038.044</u>	<u>10.718.283</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>10.038.044</u></b>	<b><u>10.718.283</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	680.000	656.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		720.500	58.858
Anden gæld		<u>211.488</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.611.988</u></b>	<b><u>1.714.858</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.650.032</u></b>	<b><u>12.433.141</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>58.200.083</u></b>	<b><u>55.583.306</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.000.000	28.107.341	4.000.000	34.107.341
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	(318.000)	0	(318.000)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Foreslået udbytte	0	0	6.000.000	6.000.000
Skatteværdi af afsat udbytte	0	1.908.000	0	1.908.000
Årets resultat	0	(821.763)	0	(821.763)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>28.875.578</b>	<b>6.000.000</b>	<b>36.875.578</b>

## Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		8.135.919	7.460.816
Af- og nedskrivninger		1.514.269	1.662.133
Ændring i arbejdskapital	6	<u>(126.870)</u>	<u>2.867.692</u>
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>9.523.318</b>	<b>11.990.641</b>
Betalte finansielle omkostninger		<u>(524.545)</u>	<u>(558.888)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>8.998.773</b>	<b>11.431.753</b>
Salg af materielle anlægsaktiver		<u>800.000</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>800.000</b>	<b>0</b>
Afdrag på lån mv.		(867.727)	(4.633.684)
Udbetalt udbytte		<u>(4.000.000)</u>	<u>(5.000.000)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(4.867.727)</b>	<b>(9.633.684)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>4.931.046</b>	<b>1.798.069</b>
Likvider primo		<u>68.433</u>	<u>(1.729.636)</u>
<b>Likvider ultimo</b>		<b>4.999.479</b>	<b>68.433</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		<u>4.999.479</u>	<u>68.433</u>
<b>Likvider ultimo</b>		<b>4.999.479</b>	<b>68.433</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.615.626	1.662.133
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(101.357)	0
	<b>1.514.269</b>	<b>1.662.133</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	2.433.137	2.194.813
	<b>2.433.137</b>	<b>2.194.813</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		72.819.456
Afgange		(800.000)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>72.019.456</b>
Af- og nedskrivninger primo		(17.304.583)
Årets afskrivninger		(1.615.626)
Tilbageførsel ved afgang		101.357
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(18.818.852)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>53.200.604</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	9.892.804	9.122.572
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(218.331)	(79.748)
	<b>9.674.473</b>	<b>9.042.824</b>

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2017 kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	656.000	680.000	10.038.044	7.069.000
	<b>656.000</b>	<b>680.000</b>	<b>10.038.044</b>	<b>7.069.000</b>
			<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
<b>6. Ændring i arbejdskapital</b>				
Ændring i tilgodehavender			0	1.833.336
Ændring i leverandørgæld mv.			(126.870)	1.034.356
			<b>(126.870)</b>	<b>2.867.692</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 53.200 t.kr.