



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

JH EJENDOMME NUUK A/S
POSTBOX 119, TJALFESVEJ 000, 3900 NUUK
ÅRSRAPPORT
1. APRIL 2017 - 31. MARTS 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. september 2018

Jens-Verner Holmgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JH Ejendomme Nuuk A/S Postbox 119 Tjalfesvej 000 3900 Nuuk Telefon: +45 21 45 44 47 CVR-nr.: 12 08 02 63 Stiftet: 28. marts 2003 Hjemsted: Nuuk Regnskabsår: 1. april 2017 - 31. marts 2018
Bestyrelse	Kirsten Lehrmann Holmgaard, Formand Bent Poul Kristian Bertelsen Jens-Verner Holmgaard
Direktion	Jens-Verner Holmgaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Advokat	Paulsen Keldsen Advokatanpartsselskab Kissarneqqortuunnguaq 9 3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 for JH Ejendomme Nuuk 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. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 7. september 2018

Direktion:

Jens-Verner Holmgaard

Bestyrelse:

Kirsten Lehrmann Holmgaard
Formand

Bent Poul Kristian Bertelsen

Jens-Verner Holmgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i JH Ejendomme Nuuk A/S

Vi har revideret årsregnskabet for JH Ejendomme Nuuk A/S for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018, der omfatter ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Middelfart, den 7. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

Tom O Petterson
Registreret revisor
MNE-nr. mne3346

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på 33 tkr. og balancen pr. 31. marts 2018 udviser en egenkapital på kr. 5.061 tkr. Årets resultat er mindre tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat næste regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		746.572	1.394.355
Af- og nedskrivninger.....		-573.769	-572.581
DRIFTSRESULTAT		172.803	821.774
Andre finansielle indtægter.....	1	28.700	18.200
Andre finansielle omkostninger.....		-249.978	-253.215
RESULTAT FØR SKAT		-48.475	586.759
Skat af årets resultat.....	2	15.415	-186.559
ÅRETS RESULTAT		-33.060	400.200
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for opskrivning.....		0	-27.456
Overført resultat.....		-33.060	427.656
I ALT		-33.060	400.200

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		16.510.801	17.078.175
Materielle anlægsaktiver.....	3	16.510.801	17.078.175
ANLÆGSAKTIVER.....		16.510.801	17.078.175
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.726.900	1.148.200
Tilgodehavender.....		1.726.900	1.148.200
Likvider.....		0	213.861
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.726.900	1.362.061
AKTIVER.....		18.237.701	18.440.236

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission.....		0	599.812
Reserve for opskrivninger.....		755.423	782.879
Overført overskud.....		3.305.621	2.711.413
EGENKAPITAL.....	4	5.061.044	5.094.104
Hensættelse til udskudt skat.....		4.095.199	4.110.614
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4.095.199	4.110.614	4.110.614
Banklån.....		7.441.950	7.484.682
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve.....		0	72
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.441.950	7.484.754
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	700.000	737.000
Gæld til pengeinstitutter.....		399.914	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		56.692	83.825
Selskabsskat.....		106	498.698
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		120.598	120.599
Anden gæld.....		362.198	262.642
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.639.508	1.750.764	
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	9.081.458	9.235.518	
PASSIVER.....	18.237.701	18.440.236	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note		
Andre finansielle indtægter			1		
Tilknyttede virksomheder.....	28.700	18.200			
	28.700	18.200			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	252.142			
Regulering af udskudt skat.....	-15.415	-65.583			
	-15.415	186.559			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. april 2017.....		21.084.600			
Kostpris 31. marts 2018.....		21.084.600			
Opskrivninger 1. april 2017.....		1.147.917			
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-40.258			
Opskrivninger 31. marts 2018.....		1.107.659			
Af- og nedskrivninger 1. april 2017.....		5.154.343			
Årets afskrivninger		527.115			
Af- og nedskrivninger 31. marts 2018.....		5.681.458			
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018.....		16.510.801			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2017.....	1.000.000	599.812	782.879	2.711.413	5.094.104
Overførsel til/fra andre poster.		-599.812	-27.456	627.268	
Forslag til årets resultatdisponering.....				-33.060	-33.060
Egenkapital 31. marts 2018....	1.000.000	0	755.423	3.305.621	5.061.044
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/4 2017 gæld i alt	31/3 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	8.134.682	8.141.950	700.000	4.500.000	
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve.....	87.072	0	0	0	
	8.221.754	8.141.950	700.000	4.500.000	

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Til sikkerhed for engagement med Grønlandsbanken A/S er deponeret ejerpantebreve for i alt 12.000 tkr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 16.511 tkr.	
Ejerforhold	7
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:	
JH78 Holding ApS C/O Jens V. Holmgaard Klostervej 16, ST 5000 Odense C	
Medarbejderforhold	8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JH Ejendomme Nuuk A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

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 låneoptagelse 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 nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens-Verner Holmgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-593076912402

IP: 2.108.xxx.xxx

2018-09-07 11:27:58Z

NEM ID 

Jens-Verner Holmgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-593076912402

IP: 2.108.xxx.xxx

2018-09-07 11:27:58Z

NEM ID 

Kirsten Lehrmann Holmgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-636140645529

IP: 2.108.xxx.xxx

2018-09-07 11:30:31Z

NEM ID 

Bent Poul Kristian Bertelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-989773026917

IP: 88.83.xxx.xxx

2018-09-08 11:48:53Z

NEM ID 

Tom O Petterson

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:45841087

IP: 77.243.xxx.xxx

2018-09-08 11:50:09Z

NEM ID 

Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1239692883533

IP: 77.243.xxx.xxx

2018-09-10 06:19:35Z

NEM ID 

Jens-Verner Holmgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-593076912402

IP: 2.108.xxx.xxx

2018-09-10 11:14:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P5ED7-XNDBQ-BBIBP-DEK18-7QY72-72MZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>