

Deloitte.

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Imaneq 33, 6.-7. etage
Postboks 20
3900 Nuuk

Telefon +299 321511
Telefax +299 322711
www.deloitte.dk

FB EJENDOMME NUUK A/S

Postboks 189
3900 Nuuk
CVR-nr. 12333013

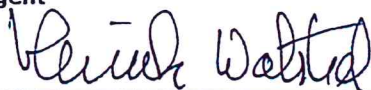
Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

27/3

-2018

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	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

FB EJENDOMME NUUK A/S
Postboks 189
3900 Nuuk

CVR-nr.: 12333013
Stiftet: 15.08.2006
Hjemsted: Sermersooq
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Flemming Lysholm Berger
Henrik Walsted
Mille Søvendahl Pedersen

Direktion

Flemming Lysholm Berger, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Imaneq 33, 6.-7. etage
Postboks 20
3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for FB EJENDOMME NUUK A/S.

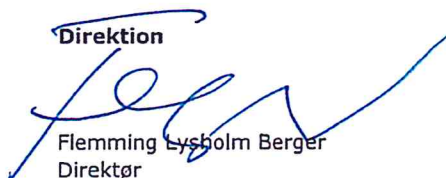
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 22.03.2018

Direktion




Flemming Lysholm Berger
Direktør

Bestyrelse



Flemming Lysholm Berger



Henrik Walsted



Mille Søvdahl Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i FB EJENDOMME NUUK A/S

Vi har revideret årsrapporten for FB EJENDOMME NUUK A/S 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 22.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Bech
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 294 t.kr. mod 269 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet. Der forventes ligeledes overskud i regnskabsåret 2018, dog lidt lavere da afskrivninger på nye investering vil få en effekt.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Nettoomsætning indregnes i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld og amortisering af finansielle forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Anvendt regnskabspraksis

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 materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		675.000	675.000
Andre driftsindtægter		0	2.310
Andre eksterne omkostninger		<u>(55.450)</u>	<u>(58.958)</u>
Bruttoresultat		619.550	618.352
Af- og nedskrivninger	1	<u>(143.547)</u>	<u>(168.874)</u>
Driftsresultat		476.003	449.478
Andre finansielle indtægter		(1)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(44.872)</u>	<u>(47.916)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		431.130	401.562
Skat af ordinært resultat	2	<u>(137.087)</u>	<u>(132.980)</u>
Årets resultat		<u>294.043</u>	<u>268.582</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>294.043</u>	<u>268.582</u>
		<u>294.043</u>	<u>268.582</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>5.007.410</u>	<u>4.405.846</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.007.410</u>	<u>4.405.846</u>
Anlægsaktiver		<u>5.007.410</u>	<u>4.405.846</u>
Likvide beholdninger		<u>42.768</u>	<u>236.746</u>
Omsætningsaktiver		<u>42.768</u>	<u>236.746</u>
Aktiver		<u><u>5.050.178</u></u>	<u><u>4.642.592</u></u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.927.530</u>	<u>2.633.487</u>
Egenkapital		<u>3.427.530</u>	<u>3.133.487</u>
Udskudt skat	5	<u>678.127</u>	<u>670.243</u>
Hensatte forpligtelser		<u>678.127</u>	<u>670.243</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>583.282</u>	<u>632.128</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>583.282</u>	<u>632.128</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	48.846	46.347
Skyldig selskabsskat		129.203	139.697
Anden gæld	7	<u>183.190</u>	<u>20.690</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>361.239</u>	<u>206.734</u>
Gældsforpligtelser		<u>944.521</u>	<u>838.862</u>
Passiver		<u>5.050.178</u>	<u>4.642.592</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.633.487	3.133.487
Årets resultat	0	294.043	294.043
Egenkapital ultimo	500.000	2.927.530	3.427.530

Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Driftsresultat		476.003	449.478
Af- og nedskrivninger		143.547	168.874
Ændring i arbejdskapital	8	<u>162.500</u>	<u>(8.722)</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		782.050	609.630
Betalte finansielle omkostninger		(44.873)	(47.916)
Betalt selskabsskat		<u>(139.697)</u>	<u>(138.701)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		597.480	423.013
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		<u>(745.111)</u>	<u>(697.500)</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(745.111)	(697.500)
Afdrag på lån mv.		<u>(46.347)</u>	<u>(43.975)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		(46.347)	(43.975)
Ændring i likvider		(193.978)	(318.462)
Likvider primo		<u>236.746</u>	<u>555.208</u>
Likvider ultimo		42.768	236.746
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		<u>42.768</u>	<u>236.746</u>
Likvider ultimo		42.768	236.746

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	143.547	168.874	
	<u>143.547</u>	<u>168.874</u>	
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	
2. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	129.203	139.697	
Ændring af udskudt skat	7.884	(12.017)	
Regulering vedrørende tidligere år	0	5.300	
	<u>137.087</u>	<u>132.980</u>	
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>	
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		6.399.666	
Tilgange		745.111	
Kostpris ultimo		<u>7.144.777</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(1.993.820)	
Årets afskrivninger		(143.547)	
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(2.137.367)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>5.007.410</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Aktier	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>
		<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
5. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		678.127	670.243
		<u>678.127</u>	<u>670.243</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år 2017 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	46.347	48.846	583.282	360.105
	46.347	48.846	583.282	360.105
			2017 kr.	2016 kr.
7. Anden gæld				
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.			4.565	4.565
Andre skyldige omkostninger			178.625	16.125
			183.190	20.690
			2017 kr.	2016 kr.
8. Ændring i arbejdskapital				
Ændring i leverandørgæld mv.			162.500	(8.722)
			162.500	(8.722)
			2017 kr.	2016 kr.
9. Eventualforpligtelser				
Kautions- og garantiforpligtelser			9.807	13.872
Eventualforpligtelser			9.807	13.872

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.067 kr.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Flemming Berger, Postboks 189, 3900 Nuuk.