



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

**INBO EJENDOMSELSKAB APS**  
**POSTBOKS 240 QUPALORAARSUK 63, 3950 AASIAAT**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juni 2019

---

Shahriyar Bordbar

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Inbo Ejendomsselskab ApS Postboks 240 Qupaloraarsuk 63 3950 Aasiaat
	CVR-nr.: 12 41 14 64 Stiftet: 1. oktober 2007 Hjemsted: Aasiaat Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Shariar Bordbar
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Inbo Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aasiaat, den 14. juni 2019

Direktion:

---

Shariar Bordbar

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Inbo Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Inbo Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Middelfart, den 14. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

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 for 2018 udviser et overskud på t.kr 1.193 og balancen pr 31. december 2018 udviser en egenkapital på t.kr 4.423.

Årets resultat er tilfredsstillende. Ledelsen forventer et positivt resultat for 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. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.450.677</b>	<b>1.410.051</b>
Af- og nedskrivninger.....		220.331	-387.779
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.671.008</b>	<b>1.022.272</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.170	799
Andre finansielle omkostninger.....		-203.959	-352.695
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.469.219</b>	<b>670.376</b>
Skat af årets resultat.....	2	-276.400	-213.172
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.192.819</b>	<b>457.204</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		600.000	0
Overført resultat.....		592.819	457.204
<b>I ALT</b> .....		<b>1.192.819</b>	<b>457.204</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		7.632.654	6.449.023
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.632.654</b>	<b>6.449.023</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.632.654</b>	<b>6.449.023</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		80.810	80.810
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	311.645	0
Andre tilgodehavender.....		7.000	299.029
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>399.455</b>	<b>379.839</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>909.719</b>	<b>3.217.582</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.309.174</b>	<b>3.597.421</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.941.828</b>	<b>10.046.444</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.697.860	3.105.041
Forslag til udbytte.....		600.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>4.422.860</b>	<b>3.230.041</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.000.741	783.616
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.000.741</b>	<b>783.616</b>
Banklån.....		2.405.719	3.059.760
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.405.719</b>	<b>3.059.760</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	700.000	700.000
Selskabsskat.....		148.508	297.904
Anden gæld.....		264.000	1.975.123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.112.508</b>	<b>2.973.027</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.518.227</b>	<b>6.032.787</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.941.828</b>	<b>10.046.444</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)					
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	59.275	208.672			
Regulering af udskudt skat.....	217.125	4.500			
	<b>276.400</b>	<b>213.172</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		8.067.245			
Tilgang.....		1.508.675			
Afgang.....		-350.000			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>9.225.920</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		1.618.222			
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-245.000			
Årets afskrivninger .....		220.044			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>1.593.266</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>7.632.654</b>			
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>4</b>		
Der har i 2018 været et anpartshaverlån. Det indfries i 2019 ved udbytte.					
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	3.105.041	0	3.230.041	
Forslag til resultatdisponering.....		592.819	600.000	1.192.819	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>3.697.860</b>	<b>600.000</b>	<b>4.422.860</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>	
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Banklån.....	3.105.719	700.000	0	3.759.760	700.000
	<b>3.105.719</b>	<b>700.000</b>	<b>0</b>	<b>3.759.760</b>	<b>700.000</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Der er tinglyst ejerpantebreve i Grønlandsbanken for 8.950 t.kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Inbo Ejendomsselskab ApS for 2018 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.....	20-40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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.