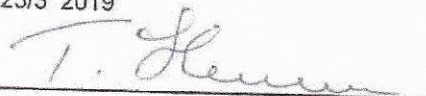


NORDIC HOUSING ApS
c/o Postboks 1831
3905 Nuussuaq
CVR.nr. 12424213

Årsrapport for perioden 1/1 2018 - 31/12 2018

Årsrapporten er affagt uden revision

Således vedtaget på selskabets generalforsamling i Nuuk,
den 23/3 2019



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab

NORDIC HOUSING ApS

Postboks 1831

3900 Nuuk

Reg. nr. 414.688

CVR-nr. 12424213

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Direktion

Tonny Ichiro Higashihara Hemme

Revisor

Revisionsfirmaet Per Abelsen

Bankforbindelse

GrønlandsBANKEN A/S

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Nordic Housing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Jeg anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt. Selskabets kommende årsrapport 2019 vil således ikke være revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 23. marts 2019

I direktionen



Tonny Ichiro Higashihara Hemme

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

Til kapitalejeren i Nordic Housing ApS

Jeg har udført review af årsregnskabet for Nordic Housing ApS for regnskabsåret 2018. 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Jeg har udført mit review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge grønlandsk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt jeg er blevet bekendt med forhold, der giver mig grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at jeg overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der giver mig anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling 31-12-2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mit review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men jeg har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nuuk, den 23. marts 2019

Revisionsfirmaet Per Abelsen

Cvr. nr. 34066698

Per Abelsen

Registreret revisor

MNE.nr. mne9220

LEDELSESBERETNING**Aktivitet**

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme.

Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på 75.300 kr. efter skat. Resultatet er som forventet og vurderes som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra statusdagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

Fremtiden

Selskabet forventer i det kommende år et overskud på niveau med indeværende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Administrationsomkostninger

Omkostninger til juridisk assistance, revision, kontorartikler og edb.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 31,8 pct.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Grunde og bygninger**

Måles til dagsværdi. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender hos lejere måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi og beregnes som 31,8 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinst, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets øetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrig gæld måles til nominel restgæld.

RESULTATOPGØRELSE

<u>note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	150.312	136
Værdireguleringer samt gevinster og tab ved afhændelse af		
1 investerings ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	150.312	136
Finansielle indtægter	7.489	2
Finansielle omkostninger	<u>-50.883</u>	<u>-56</u>
Resultat før skat	106.918	82
2 Skat af årets resultat	<u>-31.618</u>	<u>-26</u>
Årets resultat	<u>75.300</u>	<u>56</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>75.300</u>	<u>56</u>

BALANCE

<u>note</u>		<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
	<u>Aktiver</u>		
3	Investeringsejendomme	2.951.066	2.951
	Materielle anlægsaktiver	2.951.066	2.951
	ANLÆGSAKTIVER	2.951.066	2.951
	Likvider	8.700	3
	Likvider i alt	8.700	3
	OMSÆTNINGSAKTIVER	8.700	3
	AKTIVER	2.959.766	2.954

BALANCE

<u>note</u>	<u>Passiver</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
	Anpartskapital	125.000	125
	Overført resultat	485.705	410
4	EGENKAPITAL	610.705	535
5	Hensættelse til udskudt skat	264.565	233
	HENSATTE FORPLIGTELSER	264.565	233
6	Prioritetsgæld	985.575	1.117
6	Anden langfristet gæld	567.000	567
	Langfristede gældsforpligtelser	1.552.575	1.684
6	Kreditinstitutter, kortfristet del	123.942	120
	Mellemværende med selskabsdeltager	395.163	368
	Anden gæld	12.816	13
	Kortfristede gældsforpligtelser	531.921	502
	GÆLDSFORPLIGTELSER	2.084.496	2.186
	PASSIVER	2.959.766	2.954
7	Eventualposter		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
	kr.	t. kr.
<u>1. Værdireguleringer samt tab og gevinster ved afhændelse af investeringsejendomme</u>		
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Tab ved afhændelse af investeringsejendomme	0	0
	0	0
<u>2. Skatter</u>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	31.618	26
Skat vedrørende tidligere år	0	0
Skat af årets resultat	31.618	26
<u>3. Materielle anlægsaktiver</u>		
		Investerings- ejendomme kr.
Anskaffelsessum primo		2.951.066
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum ultimo		<u>2.951.066</u>
Værdireguleringer primo		0
Årets værdireguleringer		0
Værdireguleringer ultimo		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.951.066</u>

NOTER**3. Materielle anlægsaktiver, fortsat****Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme.**

Ved udarbejdelsen af årsrapporten har ledelsen foretaget en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og måling af selskabets ejendom.

Ledelsens vurderinger er foretaget på baggrund af prisen for sammenlignelige handler i Nuuk, hvilket har været tilfældet i sidste og indeværende regnskabsår. Hvis der ikke er sammenlignelige handler eller hvor markedet skønnes ændrede vil værdiansættelsen blive foretaget med udgangspunkt i den afkast-baserede metode, og ved indhentelse af ejendomsmæglervurdering.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedets niveau.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedets forhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

4. Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital kr.	Overført overskud kr.	Forslag til udbytte kr.
Egenkapital primo	125.000	410.405	0
Årets resultat	0	75.300	0
	125.000	485.705	0

5. Hensættelse til udskudt skat

	2018 kr.	2017 t.kr.
Hensættelse primo	232.947	207
Hensættelse i regnskabsåret	31.618	26
	264.565	233

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af gælden forfalder 1.016.168 kr. efter mere end 5 år.

NOTER**7. Eventualposter**

Der påhviler ikke selskabet eventualposter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter samt det offentlige m.v. er sikret ved pant nom. 2.286 t.kr. i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi er 2.951 t.kr.

Der er af selskabts bankforbindelse stillet sikkerhed stor 70 t.kr overfor Nykredit A/S.