

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

**Årsrapport for perioden 1/1 2017 - 31/12 2017**

Årsrapporten er aflagt uden revision

Således vedtaget på selskabets generalforsamling i Nuuk,  
den 10/6 2018

  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|                          | <u>side</u> |
|--------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger      | 1           |
| <b>Påtegninger</b>       |             |
| Ledelsespåtegning        | 2           |
| Revisors erklæring       | 3           |
| <b>Ledelsesberetning</b> |             |
| Ledelsesberetning        | 4           |
| <b>Årsregnskab 2017</b>  |             |
| 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 2017 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 2017 vil således ikke være revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 10. juni 2018

I direktionen



Tonny Ichiro Higashihara Hemme

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW**

### **Til kapitalejeren i Nordic Housing ApS**

Jeg har udført gennemgang af årsregnskabet for Nordic Housing ApS for regnskabsåret 2017. 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 den udførte gennemgang 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 31-12-2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 10 juni 2018

Revisionsfirmaet Per Abelsen



Per Abelsen

Registreret revisor

**LEDELSESBERETNING****Aktivitet**

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme.

**Økonomisk udvikling**

Årets resultat blev et overskud på 56.316 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 samt regulering af prioritetsgæld.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, regulering af prioritetsgæld til dagsværdi samt nedskrivning af finansielle aktiver.

### **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 baseret på ekstern vurdering. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender hos lejere måles til nominal 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 nettorealisationsværdi og beregnes som 31,8 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Øvrig gæld måles til nominal restgæld.



**RESULTATOPGØRELSE**

| <u>note</u>   | <u>2017</u><br><u>kr.</u> | <u>2016</u><br><u>t.kr.</u> |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| Bruttofortjeneste   | 136.140                   | 137                         |
| Værdireguleringer samt gevinster og tab ved afhændelse af |                           |                             |
| 1 investerings ejendomme                                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                    |
| <b>Driftsresultat</b>                                     | <b>136.140</b>            | <b>137</b>                  |
| 2 Finansielle indtægter                                   | 1.560                     | 2                           |
| 3 Finansielle omkostninger                                | <u>-55.852</u>            | <u>-70</u>                  |
| <b>Resultat før skat</b>                                  | 81.848                    | 69                          |
| 4 Skat af årets resultat                                  | <u>-25.532</u>            | <u>-24</u>                  |
| <b>Årets resultat</b>                                     | <b><u>56.316</u></b>      | <b><u>44</u></b>            |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                |                           |                             |
| Overført resultat   | <b><u>56.316</u></b>      | <b><u>44</u></b>            |

**BALANCE**

| <u>note</u> | <u>Aktiver</u>                  | <u>2017</u><br><u>kr.</u>      | <u>2016</u><br><u>t.kr.</u> |
|-------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 5           | Investeringsejendomme           | <u>2.951.066</u>               | <u>2.951</u>                |
|             | <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b><u>2.951.066</u></b>        | <b><u>2.951</u></b>         |
|             | <b>ANLÆGSAKTIVER</b>            | <b><u>2.951.066</u></b>        | <b><u>2.951</u></b>         |
|             | Likvider                        | <u>2.897</u>                   | <u>3</u>                    |
|             | <b>Likvider i alt</b>           | <b><u>2.897</u></b>            | <b><u>3</u></b>             |
|             | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>        | <b><u>2.897</u></b>            | <b><u>3</u></b>             |
|             | <b>AKTIVER</b>                  | <b><u><u>2.953.963</u></u></b> | <b><u><u>2.954</u></u></b>  |

**BALANCE**

| <u>note</u> |   | <u>2017</u><br><u>kr.</u> | <u>2016</u><br><u>t.kr.</u> |
|-------------|---|---------------------------|-----------------------------|
|             | <b><u>Passiver</u></b>                      |                           |                             |
|             | Anpartskapital                              | 125.000                   | 125                         |
|             | Overført resultat                           | 410.405                   | 354                         |
| <b>6</b>    | <b>EGENKAPITAL</b>                          | <b><u>535.405</u></b>     | <b><u>479</u></b>           |
| <b>7</b>    | <b>Hensættelse til udskudt skat</b>         | <b><u>232.947</u></b>     | <b><u>207</u></b>           |
|             | <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>               | <b><u>232.947</u></b>     | <b><u>207</u></b>           |
| <b>8</b>    | <b>Prioritetsgæld</b>                       | <b>1.117.006</b>          | <b>1.239</b>                |
| <b>8</b>    | <b>Anden langfristet gæld</b>               | <b><u>567.000</u></b>     | <b><u>567</u></b>           |
|             | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>      | <b><u>1.684.006</u></b>   | <b><u>1.806</u></b>         |
| <b>8</b>    | <b>Kreditinstitutter, kortfristet del</b>   | <b>120.126</b>            | <b>116</b>                  |
|             | Kreditinstitutter i øvrigt                  | 0                         | 0                           |
|             | Modtagne forudbetalinger fra lejere         | 0                         | 0                           |
|             | Mellemværende med selskabsdeltager          | 368.163                   | 332                         |
|             | Selskabsskat                                | 0                         | 0                           |
|             | Anden gæld                                  | <u>13.316</u>             | <u>13</u>                   |
|             | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>      | <b><u>501.605</u></b>     | <b><u>462</u></b>           |
|             | <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                   | <b><u>2.185.611</u></b>   | <b><u>2.267</u></b>         |
|             | <b>PASSIVER</b>                             | <b><u>2.953.963</u></b>   | <b><u>2.954</u></b>         |
| <b>9</b>    | <b>Eventualposter</b>                       |                           |                             |
| <b>10</b>   | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstilleler</b> |                           |                             |

**NOTER**

|  | <u>2017</u><br>kr.   | <u>2016</u><br>t. kr. |
|--|----------------------|-----------------------|
| <b><u>1. Værdireguleringer samt tab og gevinster ved afhændelse af investeringsejendomme</u></b> |                      |                       |
| Værdiregulering af investeringsejendomme   | 0                    | 0                     |
| Tab ved afhændelse af investeringsejendomme  | <u>0</u>             | <u>0</u>              |
|  | <b><u>0</u></b>      | <b><u>0</u></b>       |
| <b><u>2. Finansielle indtægter</u></b>   |                      |                       |
| Renteindtægter   | 0                    | 0                     |
| Regulering af prioritetsgæld til dagsværdi   | <u>1.560</u>         | <u>2</u>              |
|  | <b><u>1.560</u></b>  | <b><u>2</u></b>       |
| <b><u>3. Finansielle omkostninger</u></b>  |                      |                       |
| Renteomkostninger  | 55.224               | 60                    |
| Gebyrer  | 628                  | 1                     |
| Låneomkostninger   | 0                    | 9                     |
| Regulering af prioritetsgæld til dagsværdi   | <u>0</u>             | <u>0</u>              |
|  | <b><u>55.852</u></b> | <b><u>70</u></b>      |
| <b><u>4. Skatter</u></b>   |                      |                       |
| Skat af årets skattepligtige indkomst  | 0                    | 0                     |
| Regulering af udskudt skat   | 25.532               | 24                    |
| Skat vedrørende tidligere år   | <u>0</u>             | <u>0</u>              |
| <b>Skat af årets resultat</b>  | <b><u>25.532</u></b> | <b><u>24</u></b>      |

**NOTER****5. Materielle anlægsaktiver**

|                                    | <b>Investerings-<br/>ejendomme<br/>kr.</b> |
|------------------------------------|--|
| 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>                                   |
| <b>Regnskabsmæssigværdi ultimo</b> | <b><u>2.951.066</u></b>                    |

**6. Egenkapitalopgørelse**

|                   | <b>Anparts-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud<br/>kr.</b> | <b>Forslag til<br/>udbytte<br/>kr.</b> |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Egenkapital primo | 125.000                             | 354.089                              | 0                                      |
| Årets resultat    | 0                                   | 56.316                               | 0                                      |
|                   | <b><u>125.000</u></b>               | <b><u>410.405</u></b>                | <b><u>0</u></b>                        |

**7. Hensættelse til udskudt skat**

|                             | <b>2017<br/>kr.</b>   | <b>2016<br/>t.kr.</b> |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hensættelse primo           | 207.415               | 183                   |
| Hensættelse i regnskabsåret | 25.532                | 24                    |
|                             | <b><u>232.947</u></b> | <b><u>207</u></b>     |

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

Af gælden forfalder 589.623 kr. efter mere end 5 år.

**NOTER****9. Eventualposter**

Der påhviler ikke selskabet eventualposter

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitutter samt det offentlige m.v. er sikret ved pant nom. 2.284 t.kr. i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi er 2.951 t.kr.

Der er af selskabts bankforbindelse stillet sikkerhed stor 133 t.kr overfor Nykredit A/S.