

**Katrinebjerg ApS**

**Reg.nr. 480.182**

**Årsrapport 2017**

**(7. regnskabsår)**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Noter	10

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Katrinebjerg ApS

Reg.nr.: ApS 480.182

Hjemstedskommune: Sermersooq

CVR-nr. 12598815

### Direktion

Jes Nyborg

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.6.2018

**Dirigent**

---

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Katrinebjerg 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 at undlade revision af årsrapporten for regnskabsåret 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 1. januar 2018

### Direktion

  
Jes Nyborg  
direktør

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom, værdipapirer mv.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 7. regnskabsår udviser et overskud på 490 t.kr. efter skat (2016: 305 t.kr.), hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets ejendomme har været fuldt udlejet i regnskabsåret.

Der er investeret 9,6 mio.kr. i ejendomme i året.

Afkast af værdipapirbeholdning er tilfredsstillende.

Selskabets soliditet udgør pr. statusdagen 14% inkl. ansvarlige lån og mellemregning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

### Bruttofortjeneste

Det er valgt at sammendrage posterne lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger i en linie benævnt bruttofortjeneste.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i takt med indtjening.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendomme, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, provisioner samt amortiseringstillæg vedrørende gæld til kreditinstitutter mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes med 31,8%.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme

25 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende 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 nominel værdi.



**Resultatopgørelse for 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.195.597</b>	<b>796</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(38.898)</u>	<u>(24)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.156.699</b>	<b>772</b>
Finansielle indtægter		70.015	59
Finansielle omkostninger		<u>(499.372)</u>	<u>(385)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>727.342</b>	<b>446</b>
Skat af årets resultat	1	<u>(236.884)</u>	<u>(141)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>490.458</u></b>	<b><u>305</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		<u>490.458</u>	
		<b><u>490.458</u></b>	

**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 t.kr.</b>
Ejendomme		<u>23.775.625</u>	<u>14.214</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b><u>23.775.625</u></b>	<b><u>14.214</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>100.000</u>	<u>400</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>400</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>23.875.625</u></b>	<b><u>14.614</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>1.165</u>	<u>1</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.165</u></b>	<b><u>1</u></b>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>324.500</u>	<u>696</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>324.500</u></b>	<b><u>696</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>325.665</u></b>	<b><u>697</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>24.201.290</u></b>	<b><u>15.311</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Anpartskapital	3	125.000	125
Overført overskud og underskud	4	<u>1.764.808</u>	<u>1.274</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.889.808</u></b>	<b><u>1.399</u></b>
Udskudt skat		<u>853.152</u>	<u>617</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>853.152</u></b>	<b><u>617</u></b>
Ansvarlige lån		1.125.000	1.125
Kreditinstitutter		12.871.069	7.071
Offentlige lån		5.473.698	3.386
Anden gæld		<u>124.500</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>19.594.267</u></b>	<b><u>11.582</u></b>
Kortfristet del af gæld til kreditinstitutter		678.000	424
Bankgæld		551.553	750
Modtagne forudbetalinger fra kunder		156.693	20
Gæld til anpartshaver		315.000	315
Anden gæld		<u>162.817</u>	<u>204</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.864.063</u></b>	<b><u>1.713</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.458.330</u></b>	<b><u>13.295</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>24.201.290</u></b>	<b><u>15.311</u></b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser	6		

## Noter

	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	412	2
Ændring af udskudt skat	<u>236.472</u>	<u>139</u>
	<b><u>236.884</u></b>	<b><u>141</u></b>
	<u>Ejendomme</u> <u>kr.</u>	<u>Andre</u> <u>tilgodehavender</u> <u>kr.</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 01.01.2017	14.288.438	400.000
Tilgang	9.600.750	0
Afgang	<u>0</u>	<u>(300.000)</u>
<b>Kostpris 31.12.2017</b>	<b><u>23.889.188</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
Afskrivninger 01.01.2017	(74.665)	0
Årets afskrivninger	<u>(38.898)</u>	<u>0</u>
<b>Akkumulerede afskrivninger 31.12.2017</b>	<b><u>(113.563)</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017</b>	<b><u>23.775.625</u></b>	<b><u>100.000</u></b>

## Noter

### 3. Anpartskapital

Anpartskapitalen består af 250 anparter á 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Overført overskud og underskud</b>		
Saldo 01.01.2017	1.274.350	969
Årets resultat	<u>490.458</u>	<u>305</u>
	<b><u>1.764.808</u></b>	<b><u>1.274</u></b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder:

Ansvarlige lån	1.125.000	1.125
Kreditinstitutter	10.502.000	4.136
Offentlige lån	<u>5.473.698</u>	<u>3.386</u>
	<b><u>17.100.698</u></b>	<b><u>8.647</u></b>

### 6. Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv. er deponeret pantebreve på nom. 22.141 t.kr. i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>23.775.625</u>	<u>14.214</u>
--	-------------------	---------------

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.